

Styrelsen för BRF Martallen 17, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-27 och nuvarande stadgar registrerades under 2018-11-14 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningen är en privatbostadsföretag och har tomträtt.

Föreningens fastighet på Hägersten i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 17	2019-03-15	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av ett flerbostadshus i tre våningar och källare.

Byggnadens totala bostadsyta uppgår till 474 kvadratmeter.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 bostadsrättslägenheter samt 2 st lokaler som utgör en totalyta om 40 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
3	3	3

Föreningen har 5 parkeringsplatser och 9 förråd, som alla är uthyrda till medlemmar i föreningen. Det finns även en gemensam tvättstuga i källaren.

Föreningen är inte momsregistrerad.

## Byggnadens tekniska status

Genomgång av byggnaden görs kontinuerligt av den tekniska förvaltaren för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön.

## Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

Ekonomisk förvaltning

Lägenhetsförteckning

Pantregister

Medlemsförteckning

## Övriga avtal

Fastighetsförvaltning	Botema Fastighets AB
Trappstädning	PDS i Stockholm AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hushållssopor	Stockholms Vatten och avfall AB
Elleverans	Fortum Markets AB
Vatten	Stockholms Vatten och avfall AB
Internet och kabel tv	Com Hem
Hemsida och epost	One.com

## Utförda investeringar och underhållsarbeten under räkenskapsåret

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Foliering av källarfönster	2020
Komplettering av fönsterbläck på källarfönster	2020
Färdigställande av sockelmålning	2020
Rengöring av armaturer samt byte av ljuskälla	2020
Omledning av stuprör på baksidan	2020
Reparation av läckage i vattenmätare	2020
Driftsättning av rökluckan färdigställd	2020

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Händelser*

Föreningens hemsida och nya e-postadress har skapats samt Facebook grupp.

Styrelsen har även skapat ett nyhetsbrev som de skickar ut efter varje styrelsemöte.

Föreningens första föreningsdag

## Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 och 7 vid dess slut.

Vid årets slut var 2 lägenheter upplåtna i andra hand.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kim Larsson	Ordförande
Robert Lazare	Kassör
Anders Barosen	Sekreterare
Ylva Lundström	Ledamot

Föreningens firma tecknas enligt stadgar.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden förutom ordinarie stämma.

### **Revisor**

Stefan Gustav Dubois                      Godkänd revisor, ordinarie

### **Valberedning**

Vid ordinarie stämman 2020 valdes styrelsen att utgöra valberedning.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

## **Föreningens ekonomi**

### *Årets resultat*

Årets resultat visar ett underskott om 354 500 kr efter avskrivningar. En fortsatt god ekonomi är beroende av bl.a marknadsräntorna, kostnader för fjärrvärme och i vilken omfattning medlemmarna själva bidrar med egna arbetsinsatser och energisparåtgärder för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

### *Lån*

Föreningen har två lån hos Danske Bank om 4 053 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Föreningen har löst ut ett lån hos Danske Bank om 1 866 789,08 kr.

### *Skatter och avgifter*

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlagga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1429 kr per lägenhet, dock högst 0.1 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	475	367
Resultat efter finansiella poster	-354	-17 626
Soliditet (%)	78	70

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Disp av föreg. årsresultat</b>	<b>Förändrng under året</b>	<b>Totalt</b>
Medlemsinsatser	15 106 486		1 841 024	<b>16 947 510</b>
Uppskrivningsfond	16 543 373		-206 627	<b>16 336 746</b>
Upplåtelseavgift			27 616	<b>27 616</b>
Fond för yttre UH			35 757	<b>35 757</b>
Ansamlad förlust	206 627	-17 625 882	170 870	<b>-17 248 385</b>
Åretsresultat	-17 625 882	17 625 882	-354 500	<b>-354 500</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 230 604</b>	<b>0</b>	<b>1 514 140</b>	<b>15 744 744</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-17 248 385
årets förlust	-354 500
	<b>-17 602 885</b>

behandlas så att	
från reservfond upplöses	-35 757
i ny räkning överföres	-17 567 128
	<b>-17 602 885</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	474 840	367 086
Övriga rörelseintäkter	2	8 517	1 628
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>483 357</b>	<b>368 714</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-307 998	-121 052
Driftskostnader	4	-122 040	-316 656
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-85 640	-507 468
Personalkostnader	6	-3 400	-3 400
Avskrivningar	7	-234 803	-234 803
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-753 881</b>	<b>-1 183 379</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-270 524</b>	<b>-814 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-16 750 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 976	-60 454
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 976</b>	<b>-16 811 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-354 500</b>	<b>-17 625 882</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-354 500</b>	<b>-17 625 882</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 659 855	18 894 658
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 659 855</b>	<b>18 894 658</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 659 855</b>	<b>18 894 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	21 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 494	15 623
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 494</b>	<b>37 338</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 399 874	1 370 784
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 399 874</b>	<b>1 370 784</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 414 368</b>	<b>1 408 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 074 223</b>	<b>20 302 780</b>

<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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		16 975 126	15 106 486
Uppskrivningsfond		16 336 746	16 543 373
Fond för yttre underhåll		35 757	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 347 629</b>	<b>31 649 859</b>
<i><b>Ansamlad förlust</b></i>			
Balanserat resultat		-17 248 385	206 627
Årets resultat		-354 500	-17 625 882
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-17 602 885</b>	<b>-17 419 255</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 744 744</b>	<b>14 230 604</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 053 000	5 998 844
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 053 000</b>	<b>5 998 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36 022	20 497
Skatteskulder		18 051	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 406	52 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>276 479</b>	<b>73 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 074 223</b>	<b>20 302 780</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	1,00
Ombyggnation	5,00

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



### Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	335 716	214 444
Hyror bostäder	17 478	50 744
Hyror lokaler	100 246	91 523
Hyra p_pl ej moms	21 400	10 374
	<b>474 840</b>	<b>367 085</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	8 517	1 628
	<b>8 517</b>	<b>1 628</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	-173 160	-27 708
Markytor, trädgård	-59	0
El	-15 024	-11 770
Värme	-87 437	-57 317
Vatten och avlopp	-23 562	-17 906
Sophämtning/renhållning	-8 756	-6 351
	<b>-307 998</b>	<b>-121 052</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-56 828	-286 424
Övriga fastighetskostnader	-15 926	-3 669
Fastighetsförsäkring	-17 578	-11 724
Kabel-tv	-13 657	-10 643
Fastighetsskatt	-18 051	-4 196
	<b>-122 040</b>	<b>-316 656</b>

### Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Övriga försäljningskostnader	0	33 575
Revisionsarvoden	-60 750	-12 500
Rådgivning	0	-476 496
Fastighetsförvaltning	-21 624	-15 938
Möteskostnader	-576	0
Bankkostnader	-2 567	-36 108
Advokat-/rättegångskostnader	-123	0
	<b>-85 640</b>	<b>-507 467</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Personalkostnader	-3 400	-3 400
	<b>-3 400</b>	<b>-3 400</b>

### Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-28 176	-28 176
Ombyggnad	-206 627	-206 627
	<b>-234 803</b>	<b>-234 803</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	19 129 461	0
Nyanskaffningar	0	19 129 461
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 129 461</b>	<b>19 129 461</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-234 803	0
Årets avskrivningar enligt plan	-234 803	-234 803
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-469 606</b>	<b>-234 803</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 659 855</b>	<b>18 894 658</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	6 664 000	6 664 000
Mark	5 255 000	5 255 000
	<b>11 919 000</b>	<b>11 919 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	11 400 000	11 400 000
Lokaler	519 000	519 000
	<b>11 919 000</b>	<b>11 919 000</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnad på annans mark	18 659 855	19 129 461
	<b>18 659 855</b>	<b>19 129 461</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danskebank 70796	1,78	2024-04-02	2 026 500	2 068 500
Danskebank 70826	1,16	2022-03-31	2 026 500	2 068 500
Danskebank 70834	1,24	rörlig		1 861 844
			<b>4 053 000</b>	<b>5 998 844</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	6 065 000 <b>6 065 000</b>	6 065 000 <b>6 065 000</b>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm

Kim Larsson  
Ordförande

Robert Lazare

Ylva Lundström

Anders Barosen

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Gustav Dubois  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Martallen 17

Org.nr 769626-6530

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Martallen 17 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 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 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 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 Martallen 17 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 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

Stefan Dubois  
Godkänd revisor

## Verification

Transaction ID	S12gtcwOu-BJg2xY5P__
Document	ÅR + RB 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Denise Cajanus

## Signing parties

<b>Anders Barosen</b>	Anders.Barosen@Skanska.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Ylva Lundström</b>	ylva.lundstrom@martallen17.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Robert Lazare</b>	robert.lazare@martallen17.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Kim Larsson</b>	kim.larsson@nordstaden.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Stefan Dubois</b>	stefan.dubois@bakertillystockholm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to Anders.Barosen@Skanska.se

2021-05-11 07:42:16 CEST,

### Clicked invitation link Anders Barosen

Amazon CloudFront,2021-05-11 08:58:56 CEST,IP address: 94.234.34.21

### Document signed by Jan Anders Barosen

Birth date: 20/07/1960,2021-05-11 09:09:11 CEST,

### E-mail invitation sent to ylva.lundstrom@martallen17.se

2021-05-11 09:09:13 CEST,

### Clicked invitation link Ylva Lundström

Amazon CloudFront,2021-05-11 11:00:43 CEST,IP address: 143.166.255.113

### Document signed by YLVA LUNDSTRÖM

Birth date: 22/10/1963,2021-05-11 11:01:47 CEST,

### E-mail invitation sent to robert.lazare@martallen17.se

2021-05-11 11:01:48 CEST,

### Clicked invitation link Robert Lazare

Amazon CloudFront,2021-05-11 12:24:48 CEST,IP address: 84.216.128.71

### Document signed by Robert Lazare

Birth date: 14/04/1986,2021-05-11 12:35:39 CEST,

### E-mail invitation sent to kim.larsson@nordstaden.se

2021-05-11 12:35:40 CEST,

### Clicked invitation link Kim Larsson

Amazon CloudFront,2021-05-12 08:43:46 CEST,IP address: 194.103.195.69





---

**Document signed by KIM LARSSON**

Birth date: 07/03/1991,2021-05-12 08:44:36 CEST,

---

**E-mail invitation sent to stefan.dubois@bakertilystockholm.se**

2021-05-12 08:44:37 CEST,

---

**Clicked invitation link Stefan Dubois**

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:12:29 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document signed by Stefan Gustav Dubois**

Birth date: 03/10/1962,2021-05-12 09:52:24 CEST,

---

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

