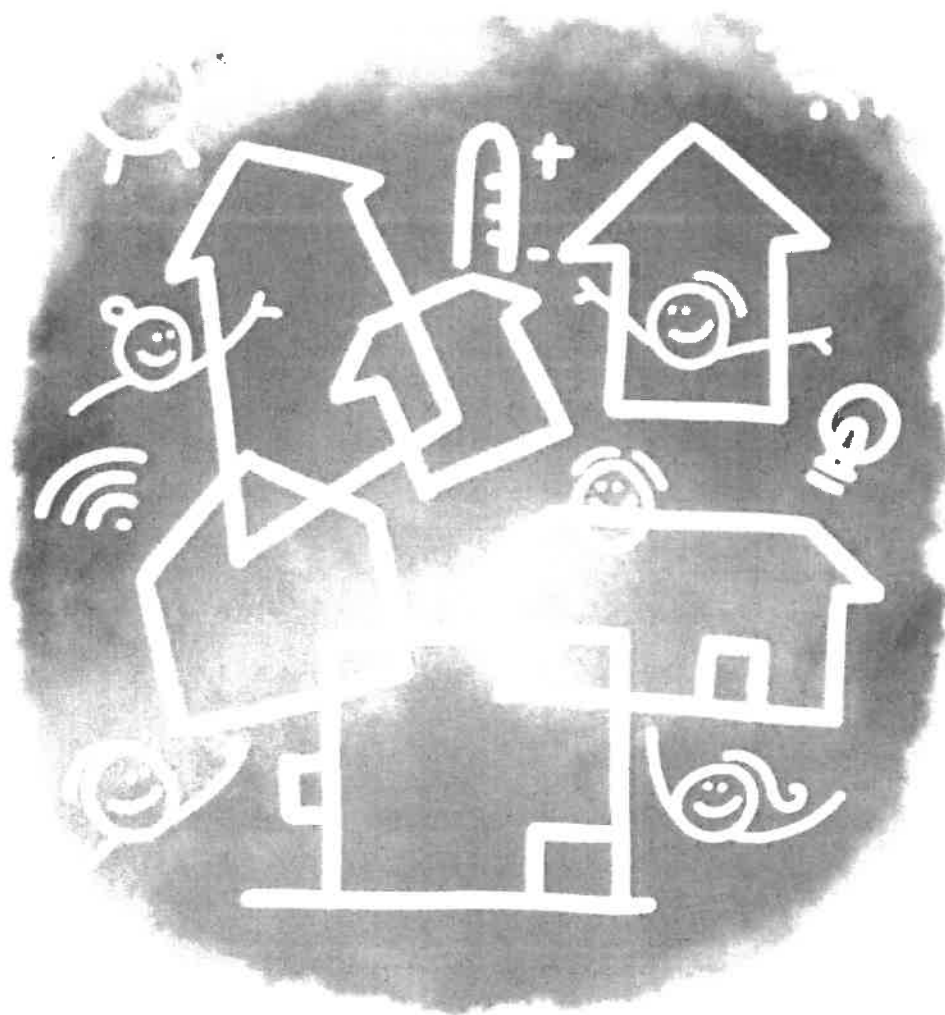

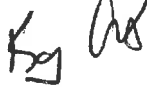



# Årsredovisning 2020

**BRF Oljan 10**



BRF Oljan 10  
Org.nr: 769603-4615

E.B   
Dulle  Ky 

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>15</b>

~~GA~~ E.B  
Palle S Q  
Cw

Styrelsen för BRF Oljan 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 1998. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i september 2000 och nuvarande stadgar registrerades under 2019. Föreningen utgör ett privat bostadsbolag enligt inkomstskattelagen och utgör en äkta bostadsrättsförening.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades i maj 2000. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Fastighetsägarens egen fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Varje medlem skall teckna privat hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1931 och består av ett flerbostadshus med två portar och sex våningar. Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbesked 2962 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

### Byggnadens tekniska status

Vid ombyggnad 1987 byttes vatten- och avloppssystem ut samt delar av fastighetens elsystem. En ventilationsanläggning med mekanisk frånluft installerades. Uppvärmning av fastigheten är fjärrvärme. 2018 har fasad, kungsbalkonger och fönster totalrenoverats. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020.

### Nedanstående åtgärder har genomförts:

Målning av källare, golv, väggar och tak	2010
Renovering tvättstugor, målning och golvklinkers	2010
Rengöring av frånluftskanaler	2010
Stamspolning	2010
Hissarna renoveras	2010
Fastighet ansluts till stadens fibernät	2011
Renovering av rännal på innergård	2012
Ventilationsarbeten för godkänd OVK	2012
Vädringsbalkongsdörrar har lagats	2013
Vatten och fuktfläckar i källaren åtgärdade	2013
Målning av räcken på kungsbalkongerna	2014
Fönsternet i tvättstugan har satts dit för att hålla råttor borta	2014
Ventilation i trapphusen har åtgärdats	2014
Avloppshål i källaren har lagats	2014
Cirkulationspump för varmvatten har bytts	2014
Installation av fiberbaserat fastighetsnät	2015
Målning av väggar i trapphus	2015
Golv bonade i trapphus	2016

*Handwritten signatures and initials:*  
K. Ce  
P. O. B.  
E. B.  
O. B.

2 nya tvättmaskiner & 3 nya torktumlare installerade	2016
Låsbyte för samtliga gemensamma utrymmen utfört	2016
Avtal med Anticimex förlängt 3 år	2016
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) upprättat genom Cupola	2016
OVK utförd med godkänt resultat	2017
Ny UC installerad och injustering av element genomförd	2018
Givare till ny UC installerade i samtliga lägenheter	2018
Fasad, kungsbalkonger och fönster totalrenoverade	2018
Upprustning och uppfräschning av innergården	2018
Avtal med Klottersaneringsfirma upphandlat & startat	2019
Matåtervinning implementerad i huset	2019
Ny förvaltare upphandlad. Byte till Storholmen vid årsskifte	2019
Stamspolning utförd	2020
Åtgärder för säkerhet på taket utfört	2020
Värmearbete/effektivisering och injustering färdigställd	2020

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har en rad vanliga underhållsarbeten genomförts för att ta hand om fastigheten. Inför 2021 har upphandling av takrenovering/måling gjorts utförs vår 2021

#### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har skötts av Storholmen Förvaltning AB.

#### Medlemmar, överlåtelse, upplåtelse och andrahandsuthyrning

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 8 medlemslägenheter överlåtits. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen har behandlat och godkänt 2 ansökningar om förlängd andrahandsuthyrning och 0 ansökningar om andrahandsuthyrning. Enligt stadgar tas avgift ut vid uthyrning. Enligt föreningens policy ska andrahandsuthyrning tidsbegränsas och vid förlängning ska nytt tillstånd sökas. Styrelsen prövar varje ansökan och beaktar då skälen för uthyrningen. Uthyrning till juridisk person beviljas ej. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 91 medlemmar.

#### Styrelsemöten och stämmor

Styrelsen har under året 2020 hållit 10 ordinarie styrelsemöten. Den ordinarie föreningsstämman hölls den 30 juni 2020.

#### Styrelsens sammansättning

Nya ordinarie ledamöter; Erik Berthagen  
Ny suppleant: Marie Feldtmann  
Omval ordinarie ledamöter; Klas Granelli, Kent Josefsson, Carl Åström, Paul Gunnstedt

#### Valberedning

Till valberedning valdes Joanna Israelsson Lodell och Laura De La Vega

*Handwritten signatures:*  
Palle  
Or  
Kse  
E.B

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 079 245</b>	<b>617 694</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	2 001 104	2 004 294
Finansiella intäkter	89	0
Minskning av kortfristiga fordringar	49 226	0
Ökning av kortfristiga skulder	24 440	126 062
	<b>2 074 859</b>	<b>2 130 356</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	1 740 099	1 522 042
Finansiella kostnader	64 361	64 980
Ökning av kortfristiga fordringar	0	41 783
Minskning av långfristiga skulder	40 000	40 000
	<b>1 844 460</b>	<b>1 668 805</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 309 644</b>	<b>1 079 245</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>230 399</b>	<b>461 551</b>

HA av E.B  
På  
H

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 001	2 004	2 008	1 987	2 002
Resultat efter finansiella poster	-142	79	-6 996	-220	29
Soliditet (%)	83,2	83,2	83,3	89,7	89,9
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	663	662	662	662	662
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	2 531	2 545	2 558	1 554	1 577
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta (kr)	140	151	149	140	145
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta (kr)	15	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta (kr)	31	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	22	0	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 962 kvm bostäder.

De nyckeltal som under 2016-2019 är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror har därför ej räknats fram.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 665 000	11 184 509	1 299 658	6 944 540	-13 666 152	79 033	39 206 930
Avsättning till yttre underhållsfond				303 000	-303 000		
Disposition av föregående års resultat					79 033	-79 033	
Årets resultat						-141 506	141 506
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 665 000</b>	<b>11 184 509</b>	<b>1 299 658</b>	<b>7 247 540</b>	<b>-13 442 185</b>	<b>-141 506</b>	<b>40 365 082</b>

*E.B.*  
*[Handwritten signature]*

**Förslag till behandling av ansamlat resultat**

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-13 890 119
Årets resultat	-141 506
	<b>-14 031 625</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond

303 000

I ny räkning överföres

-14 334 625

**-14 031 625**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Kia E.B  
Pace CR  
H

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 983 434	1 978 777
Övriga föreningsintäkter	3	17 670	25 516
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 001 104</b>	<b>2 004 293</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-964 143	-900 708
Reparation och underhåll	5	-495 119	-360 517
Personalkostnader	6	-117 235	-96 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 239	-338 239
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	7	-163 602	-163 821
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 078 338</b>	<b>-1 860 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-77 234</b>	<b>144 012</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 361	-64 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 272</b>	<b>-64 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-141 506</b>	<b>79 032</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-141 506</b>	<b>79 032</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-141 506</b>	<b>79 032</b>

*Handwritten notes:*  
Påme  
E.B



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	47 154 773	47 475 125
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	17 720	35 607
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 172 493</b>	<b>47 510 732</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 172 493</b>	<b>47 510 732</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 551	4 400
Övriga fordringar		7 500	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 512	78 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 563</b>	<b>82 789</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 309 644	1 079 245
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 309 644</b>	<b>1 079 245</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 343 207</b>	<b>1 162 034</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 515 700</b>	<b>48 672 766</b>

Ka # E.B  
Rolle ad

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		34 665 000	34 665 000
Kapitaltillskott		1 299 658	1 299 658
Upplåtelseavgifter		11 184 509	11 184 509
Fond för yttre underhåll		7 247 540	6 944 540
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 396 707</b>	<b>54 093 707</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-13 890 119	-13 666 152
Årets resultat		-141 506	79 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 031 625</b>	<b>-13 587 120</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 365 082</b>	<b>40 506 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	7 497 311	7 537 311
Övriga kortfristiga skulder		32 100	32 100
Leverantörsskulder		266 460	281 117
Skatteskulder		6 913	3 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	347 834	311 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 150 618</b>	<b>8 166 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 515 700</b>	<b>48 672 766</b>

KE  
P  
E.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).

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anses nedan.

#### 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 byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Den bedömda nyttjandeperioden för standardförbättringar har under året ändrats till 120 år (tidigare 200 år).

	Avskrivning per år	Nyttjandeperiod
Byggnader	0,83%	120 år
Standardförbättringar	0,83%	120 år
Balkonger	2,50%	40 år
Inventarier	5,00%	20 år
Tvättstugemaskiner	10,00%	10 år

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter	1 964 982	1 963 741
Pant- och överlåtelseavgift	18 452	15 037
	<b>1 983 434</b>	<b>1 978 778</b>

### Not 3 Övriga föreningsintäkter

	2020	2019
Administrationsintäkt vid andrahandsuthyrning	17 670	23 775
Övriga intäkter	0	1 741
	<b>17 670</b>	<b>25 516</b>

K29 E.B  
CIS

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vatten	91 843	93 394
Värme	413 810	446 573
El	44 144	57 653
Sophantering	27 919	28 142
Snöröjning	5 031	6 206
Trädgårdsskötsel	8 204	0
Kabel-TV	10 314	7 428
Entrémattor	6 248	6 982
Hiss enligt avtal	9 276	8 475
Fastighetsförsäkring	70 817	47 983
Fastighetsskötsel	64 190	0
Fastighetsförvaltning	59 550	149 286
Arvode Teknisk förvaltning	37 326	0
Arvode Driftansvarig förvaltning	33 582	0
Städning enligt avtal	39 960	19 767
Övriga avtal	27 305	28 819
Övriga driftkostnader	14 624	0
	<b>964 143</b>	<b>900 708</b>

**Not 5 Reparationer och underhåll**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighet	3 461	331 257
Lägenheter	0	932
Tvättstuga	22 587	20 842
Hiss	48 669	0
Gård	0	7 486
Vatten och avlopp	23 975	0
Ventilation	33 900	0
Fönster och dörrar	4 238	0
Värme - och kylsystem	16 122	0
Fasad	289 725	0
Övriga reparationer/underhåll	52 442	0
	<b>495 119</b>	<b>360 517</b>

*Kg*  
*AD* E.B

### Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2020	2019
Styrelsearvoden	93 000	74 000
Sociala avgifter	24 235	22 996
	<b>117 235</b>	<b>96 996</b>

### Not 7 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	18 750	20 125
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	87 169	83 997
Bankkostnader	6 446	6 814
Förvaltning utanför avtal	0	12 976
Administrativa kostnader	20 275	19 887
Pant- och överlåtelseavgifter	18 631	14 880
Konsultarvode	1 036	0
Medlemsavgifter	5 184	5 142
Övriga kostnader	6 111	0
	<b>163 602</b>	<b>163 821</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 482 088	51 482 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 482 088</b>	<b>51 482 088</b>
Ingående avskrivningar	-4 006 963	-3 686 611
Årets avskrivningar	-320 352	-320 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 327 315</b>	<b>-4 006 963</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 154 773</b>	<b>47 475 125</b>
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	64 000 000	64 000 000
	<b>101 000 000</b>	<b>101 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	29 284 752	29 839 368
Bokfört värde mark	15 633 409	15 633 409
	<b>44 918 161</b>	<b>45 472 777</b>

Kg  
Pavel  
EB

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 802	272 802
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 802</b>	<b>272 802</b>
Ingående avskrivningar	-237 195	-219 308
Årets avskrivningar	-17 887	-17 887
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-255 082</b>	<b>-237 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 720</b>	<b>35 607</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	0	16 187
Kabel-TV	0	1 886
Övriga förutbetalda kostnader	22 512	60 316
	<b>22 512</b>	<b>78 389</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,577	2021-06-22	7 497 311	7 537 311
			<b>7 497 311</b>	<b>7 537 311</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			40 000	40 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 553 000	19 553 000
	<b>19 553 000</b>	<b>19 553 000</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
E.B.  
CR

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader	1 202	2 191
Förutbetalda avgifter och hyror	154 341	96 732
Vatten	15 318	14 615
Värme	52 484	55 897
El	3 836	3 574
Sopor	4 653	4 260
Revisionsarvode	19 000	19 000
Fastighetsförvaltning	0	18 640
Styrelsearvode	97 000	97 000
	<b>347 834</b>	<b>311 909</b>

~~A~~ E.B  
K. G. A.  
P. A.

Stockholm 2021 - 05-14



Klas Granelli  
Ordförande



Erik Berthagen  
Ledamot



Paul Gunnstedt  
Ledamot



Kent Josefsson  
Ledamot



Carl Aström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-21



Leif Skarle  
Auktoriserad revisor



# Sonora | Revision

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oljan 10, org.nr 769603-4615**

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oljan 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 på fel, 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 fel 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.

# Sonora | Revision

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Oljan 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 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.

# Sonora | Revision

## *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 2021-05-21

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor

