

# Årsredovisning 2020

BRF OLJEMÅLNINGEN NR 1

702001-5942

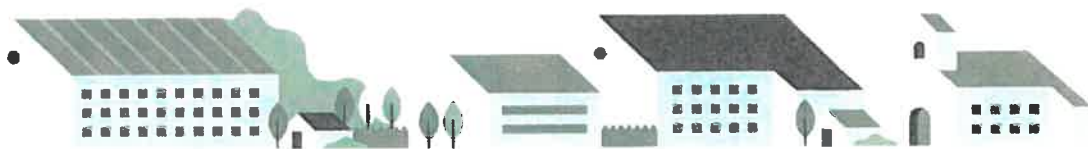


# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OLJEMÅLNINGEN NR 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1942-12-09.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Oljemålningen Nr 1 på adressen Pastellvägen 10 i Johanneshov. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 233 kvm och 2 lokaler om 162 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Johansson	Ordförande
Annika Öhrlund	Ledamot
Billie Stilander	Ledamot
Moa Alexandersson	Ledamot
Johan Larsson	Ledamot
Elias Tysk	Suppleant
Kim Silverstav	Suppleant
Pierre Karlsson	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## **REVISORER**

Eugen Voinitch    Revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

2012        Avloppsstammar

2019-06    Fönsterbyte

2019-08    Fasad renovering

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

## **EKONOMI**

2020-11-29 höjdes medlemsavgiften med 5% efter större underhåll under året, samt för att kunna följa underhållsplanen.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 110	1 060	1 057	1 032
Resultat efter fin. poster	43	-3 723	-841	16
Soliditet, %	-43	-43	1	8
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	724	690	687	673
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 041	10 138	8 613	6 974

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	71	-	-	71
Upplåtelseavgifter	665	-	-	665
Fond, yttre underhåll	666	-	-666	0
Uppskrivningsfond	585	-	-	585
Balanserat resultat	-2 097	-3 723	666	-5 154
Årets resultat	-3 723	3 723	43	43
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 833</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>-3 790</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 154
Årets resultat	43
<b>Totalt</b>	<b>-5 110</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400
Balanseras i ny räkning	-5 510
	<b>-5 110</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		1 110	1 060
Rörelseintäkter		15	21
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 125</b>	<b>1 081</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-552	-4 332
Övriga externa kostnader	8	-144	-101
Personalkostnader	9	-32	-14
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187	-188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-915</b>	<b>-4 634</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>210</b>	<b>-3 553</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166	-169
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166</b>	<b>-169</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>43</b>	<b>-3 723</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>43</b>	<b>-3 723</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	8 427	8 610
Maskiner och inventarier	12	13	16
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 439</b>	<b>8 626</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 442</b>	<b>8 629</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26	23
Övriga fordringar	14	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40	39
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67</b>	<b>64</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		331	247
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>331</b>	<b>247</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>398</b>	<b>311</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 840</b>	<b>8 940</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		736	736
Uppskrivningsfond		585	585
Fond för yttre underhåll		0	666
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 321</b>	<b>1 987</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 154	-2 097
Årets resultat		43	-3 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 110</b>	<b>-5 819</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 790</b>	<b>-3 833</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 520	12 380
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 520</b>	<b>12 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 860	120
Leverantörsskulder		42	56
Skatteskulder		5	3
Övriga kortfristiga skulder		2	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	201	208
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 110</b>	<b>393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 840</b>	<b>8 940</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Oljemålningen nr 1 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:

Fastighetsförbättringar	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningsstämma 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, lokaler	185	179
Hysesintäkter, p-platser	25	20
Årsavgifter, bostäder	893	850
Övriga intäkter	23	32
<b>Summa</b>	<b>1 125</b>	<b>1 081</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	15	19
Städning	34	28
Trädgårdsarbete	3	0
Övrigt	6	18
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>65</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
El	0	18
Tvättstuga	6	0
VA	5	28
Vattenskada	26	48
Ventilation	4	29
Värme	0	29
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>151</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fasadrenovering 2019	0	3 590
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 590</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	29
Sophämtning	18	11
Uppvärmning	200	207
Vatten	54	51
<b>Summa</b>	<b>298</b>	<b>299</b>

	2020	2019
<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>		
Bredband	37	36
Fastighetsförsäkringar	28	27
Fastighetsskatt	51	50
Kabel-TV	17	22
Självrisker	24	91
Övrigt	0	1
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>227</b>
<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Juridiska kostnader	51	0
Kameral förvaltning	46	46
Revisionsarvoden	26	24
Övriga förvaltningskostnader	21	31
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>101</b>
<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sociala avgifter	8	3
Styrelsearvoden	25	11
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>14</b>
<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166	169
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>169</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 281	11 281
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 281</b>	<b>11 281</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 670	-2 486
Årets avskrivning	-184	-185
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 854</b>	<b>-2 670</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 427</b>	<b>8 610</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>906</i>	<i>906</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 620	13 620
Taxeringsvärde mark	16 026	16 026
<b>Summa</b>	<b>29 646</b>	<b>29 646</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	178	178
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>178</b>	<b>178</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-162	-159
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-165</b>	<b>-162</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>13</b>	<b>16</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	12	12
Kabel-TV	4	4
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>39</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-12-22	1,89 %	2 740	2 740
Swedbank	2022-12-22	1,07 %	2 160	2 280
Swedbank	2021-12-22	1,03 %	2 000	2 000
Swedbank	2023-12-21	1,14 %	2 740	2 740
Swedbank	2024-12-20	0,82 %	2 740	2 740
<b>Summa</b>			<b>12 380</b>	<b>12 500</b>
Varav kortfristig del			4 860	120

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	23
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	106	102
Löner	13	11
Sociala avgifter	4	3
Städning	2	2
Uppvärmning	26	27
Utgiftsräntor	14	28
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	1
<b>Summa</b>	<b>201</b>	<b>208</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 560	12 560
<b>Summa</b>	<b>12 560</b>	<b>12 560</b>

## Underskrifter

Johanneshov, 2021 - 04 - 07

Ort och datum

Fredrik Johansson

Fredrik Johansson  
Ordförande

Annika Öhrlund

Annika Öhrlund  
Ledamot

Billie Stilander

Billie Stilander  
Ledamot

Moa Alexandersson

Moa Alexandersson  
Ledamot

Johan Larsson

Johan Larsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 15

Eugen Voinitch

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Eugen Voinitch  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oljemålningen nr 1  
Org.nr. 702001-5942

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oljemålningen nr 1 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 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 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. Risker 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 Oljemålningen nr 1 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 "Revisorans ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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.

### ***Revisorans 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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.

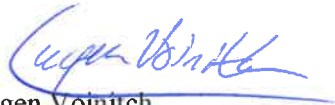
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 bostadsrättslagen.

#### **Anmärkning**

Enligt stadgar ska föreningsstämman hållas innan april månads utgång. Under året har föreningsstämman hållits efter april månads utgång vilket ej är förenligt med stadgarna.

Stockholm den 15 april 2021

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB



Eugen Voimitch

Auktoriserad revisor