



Org Nr: 714000-2218

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Org.nr: 714000-2218

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten fastighetsbeteckning Dammsugaren 10 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stocholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	34	1 120
Lokaler	2	50

Föreningens fastighet är byggd 1938 och värdeår är 1959.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Väsentliga händelser under året

- Upprättat underhållsplan
- Upprättat brandskyddsarbete
- Besiktigat hissen
- Åtgärdat OVK-anmärkningar för lgh 1002
- Sagt upp kontrakt med Comhem som försåg oss med grundutbud av TV-kanaler genom analoga nätet till fastigheten

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-12 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Simon Ekelin	Ordförande
Mattias Edquist	Ledamot
Sanna Lindgren	Ledamot
Josefin Backman	Ledamot
Mimmi Mailm	Supleant
Jennifer Eriksson	Supleant

Styrelsen har under 2020-05-12 (stämmodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Simon Ekelin	Ordförande
Charlotte Halsius	Ledamot
Sanna Lindgren	Ledamot
Susanna Rydström	Ledamot
Hedda Bruce	Ledamot
Mimmi Mailm	Supleant
Jennifer Eriksson	Supleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga styrelsemedlemmar. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Åsa Johansson Föreningsvald intern revisor
Carina Toresson Av föreningen utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Josefin Backman och Jennifer Eriksson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-01.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utförd underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 38 (37) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 7 (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift, kr/kvm	899	888
Totala intäkter kr/kvm*	1 022	1 125
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	257	291
Belåning, kr/kvm	5 983	5 983
Räntekänslighet	7%	7%
Totala driftkostnader kr/kvm	734	740
Energikostnader kr/kvm	183	204

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 272	1 310	1 331	1 216	1 241
Resultat efter finansiella poster	5	64	-243	-450	11
Soliditet	57,9%	58,5%	57,6%	57,9%	59,1%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		1 271 792
Rörelsekostnader	-	1 154 177
Finansiella poster	-	112 409
Årets resultat		5 206
Planerat underhåll	+	20 990
Avskrivningar	+	274 825
Årets sparande		301 021
Årets sparande per kvm total yta		257





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Uppskrivnings fond mark	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	810 000	456 824	11 068 200	-2 323 190	64 089
Reservering till fond 2019		104 451		-104 451	
Balanserad i ny räkning				64 089	-64 089
Årets resultat					5 206
Belopp vid årets slut	810 000	561 275	11 068 200	-2 363 553	5 206

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 363 553
Årets resultat	5 206
	-2 358 347

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	104 451
Ianspråktagande av underhållsfond	-20 990
Balanserat resultat	-2 441 808
	-2 358 347

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 271 792	1 316 275
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-789 128	-742 699
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 115	-63 721
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-61 109	-59 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 825	-276 269
Summa rörelsekostnader		<u>-1 154 177</u>	<u>-1 142 482</u>
Rörelseresultat		117 615	173 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	430	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-112 839	-109 828
Summa finansiella poster		<u>-112 409</u>	<u>-109 704</u>
Årets resultat		5 206	64 089

**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>16 551 442</u>	<u>16 826 267</u>
		16 551 442	16 826 267
Summa anläggningstillgångar		<u>16 551 442</u>	<u>16 826 267</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 218	63 841
Övriga fordringar	Not 8	677 856	68 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>169 308</u>	<u>18 284</u>
		848 381	150 255
Kassa och bank	Not 10	16 856	245 031
Summa omsättningstillgångar		<u>865 237</u>	<u>395 286</u>
Summa tillgångar		<u>17 416 680</u>	<u>17 221 552</u>



**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	810 000	810 000
Uppskrivningsfond	11 068 200	11 068 200
Yttre underhållsfond	561 275	456 824
	<u>12 439 475</u>	<u>12 335 024</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 363 553	-2 323 190
Årets resultat	5 206	64 089
	<u>-2 358 347</u>	<u>-2 259 102</u>
Summa eget kapital	<u>10 081 128</u>	<u>10 075 922</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>2 000 000</u>	<u>7 000 350</u>
	2 000 000	7 000 350
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 5 000 350	0
Leverantörsskulder	134 877	83 745
Skatteskulder	0	1 940
Övriga skulder	Not 13 30 233	16 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>170 091</u>	<u>43 012</u>
	5 335 551	145 280
Summa skulder	<u>7 335 551</u>	<u>7 145 630</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>17 416 680</u>	<u>17 221 552</u>

**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	5 206	64 089
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	274 825	276 269
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>280 031</u>	<u>340 358</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 243	-67 083
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>189 921</u>	<u>-128 817</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>387 709</u>	<u>144 458</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>0</u>	<u>-90 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-90 000</u>
Årets kassaflöde	387 710	54 458
Likvida medel vid årets början	245 031	190 573
Likvida medel vid årets slut	632 740	245 031

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,5% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 200 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-20 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5-10% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 006 500	994 268
Hyror	199 153	175 340
Övriga intäkter	73 939	146 667
Bruttoomsättning	<u>1 279 592</u>	<u>1 316 275</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 800	0
	1 271 792	1 316 275
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	106 049	164 463
Reparationer	101 681	116 320
El	161 106	190 836
Vatten	53 126	48 309
Sophämtning	13 959	10 634
Fastighetsförsäkring	31 365	27 342
Kabel-TV och bredband	40 904	46 722
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	73 916	45 868
Förvaltningsarvoden	175 139	76 015
Övriga driftkostnader	10 893	16 191
Planerat underhåll	20 990	0
	<u>789 128</u>	<u>742 699</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	8 461
Förbrukningsinventarier och varuinköp	552	0
Administrationskostnader	6 977	36 979
Extern revision	16 406	16 406
Konsultkostnader	0	1 875
Medlemsavgifter	5 180	0
	<u>29 115</u>	<u>63 721</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	46 499	45 499
Sociala avgifter	14 610	14 295
	<u>61 109</u>	<u>59 794</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	176	0
Övriga ränteintäkter	254	124
	<u>430</u>	<u>124</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	111 701	109 828
Övriga räntekostnader	1 138	0
	<u>112 839</u>	<u>109 828</u>



**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 584 684	11 584 684
Ingående anskaffningsvärde mark	11 455 000	11 455 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 039 684	23 039 684
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 213 417	-5 937 148
Årets avskrivningar	-274 825	-276 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 488 241	-6 213 417
Utgående redovisat värde	16 551 442	16 826 267
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 021 000	1 021 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	396 000	396 000
Summa taxeringsvärde	34 817 000	34 817 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	61 720	52 924
Skattefordran	252	15 206
Avräkningskonto HSB Stockholm	615 884	0
	677 856	68 130
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	53 904	18 284
Upplupna intäkter	115 404	0
	169 308	18 284
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Nordea	16 856	245 031
	16 856	245 031



**Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788694292	0,75%	2022-12-19	2 000 000	0
Nordea	39788703070	1,85%	2021-01-20	3 321 350	0
Nordea	39788914977	0,80%	2021-07-21	1 679 000	0
				<u>7 000 350</u>	<u>0</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 000 350
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 000 000	7 000 350
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				7 287 000	7 287 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				<u>5 000 350</u>	<u>0</u>
				5 000 350	0
Not 13 Övriga skulder					
Momsskuld				13 650	0
Inre fond				<u>16 583</u>	<u>16 583</u>
				30 233	16 583
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				14 497	17 933
Förutbetalda hyror och avgifter				94 272	10 447
Övriga upplupna kostnader				<u>61 322</u>	<u>14 632</u>
				170 091	43 012
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					





Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Simon Ekelin
Ordförande

.....
Charlotte Halsius

.....
Sanna Lindgren

.....
Susanna Rydström

.....
Hedda Bruce

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Carina Toresson
Toresson Revision AB

Av föreningen utsedd revisor

.....
Åsa Johansson

Föreningsvald intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10, org.nr 714000-2218.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dammsugaren 10 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Dammsugaren 10 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 den / 2021

Carina Toresson