

Årsredovisning för  
**Brf Ampeln 12**  
769614-3382

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brf Ampeln 12 i Hammarbyhöjden (769614-3382) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Brf Ampeln 12 i Hammarbyhöjden är en äkta bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

**Registreringsår:** 2006-05-02

**Överlåtelse av fastighet:** 2009-08-13, Fastighets AB Mariestadsvägen överlåter fastigheten Ampeln 12 till bostadsrättsföreningen.

**Ekonomisk plan:** registrerad 2009-06-08

**Stadgar:** registrerade 2019-01-12 hos Bolagsverket

**Försäkring:** Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen saknar verklig huvudman.

**Underhållsplan:** Styrelsen arbetar utifrån en underhållsplan, uppdaterad 2021-01-28.

### Information om fastigheten

**Byggnadsår:** 1943

**Ombyggnadsår:** 1998, bl.a. stambyte vatten och avlopp, renovering fasad, balkonger, tak.

**Tomt:** 3 238 kvm. Tomten disponeras genom tomträtt. Tomträttsavtalet löper till 2023-04-01.

**Fastighetens sammanlagda yta:** 1 707 kvm

**Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt:** 29 stycken, till en total yta på 1 560 kvm.

**Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt:** 1 stycken, 43 kvm.

**Lokaler upplåtna med hyresrätt:** 3 stycken, total 104 kvm (1 st. 43 kvm uthyrd t o m 2022-03-31, 1 st. 53 kvm för närvarande outhyrd, samt 1 förråd, 8 kvm, uthyrt årligen).

**Parkeringsplats:** Föreningens fastighet saknar garage och parkeringsplatser.

Parkering är tillåten på gatan, enligt Stockholms stads villkor för timavgift och boendeparkering.

**Förvaltning:** fastighets-, teknisk och ekonomisk förvaltning.

### Stämma och styrelsearbete

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-10. På stämman var 18 medlemmar närvarande.

Styrelsen utgjordes från 2020-01-01 till och med 2020-06-10 av:

Maria Boustedt Hedvall	Ledamot, ordförande
Louise Cordonnier	Ledamot, sekreterare
Timmy Groth	Ledamot, vice ordförande

Robert Vellucci	Ledamot
Sabina Gerdin	Suppleant
Martin Siepen	Suppleant
Sebastian Åkerblad	Suppleant

Till den nya styrelsen valdes 2020-06-10:

Maria Boustedt Hedvall	Ledamot, ordförande,	1 år
Emilie Ericsson	Ledamot, kassör	2 år
Robert Vellucci	Ledamot, vice ordförande	1 år
Martin Siepen	Ledamot	1 år
Sebastian Åkerblad	Ledamot	1 år
Sabina Gerdin	Suppleant, sekreterare	1 år
Olle Grahn	Suppleant	2 år
Carolina Blom	Suppleant	2 år

Till 2020 års valberedning valdes Ann-Cristine Jonsson och Timmy Groth. Stämman beslutade om ett arvode för styrelsens arbete på 47 300 kronor, motsvarande ett prisbasbelopp 2020.

### Styrelsearbete

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Arbetets innehåll redovisas under rubriken *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*.

Information till medlemmarna om arbetet har skett genom tre informationsbrev som delats ut i brevlådor och aviserats på föreningens anslagstavlor i portarna.

Föreningens firma har fram till 2020-06-10 tecknats av Maria Boustedt Hedvall och Timmy Groth, eller hela styrelsen gemensamt, och därefter av Maria Boustedt Hedvall och Robert Vellucci eller hela styrelsen gemensamt.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning från och med 2020-01-01 med 4 % procent. Under december 2020 aviserades avgiftshöjning för 2021 med 4 %.

Styrelsens sammansättning har under 2020 förändrats genom avgång (Sabina Gerdin).

### Revisor

Revisor har varit Winthers Revisionsbyrå, vald vid föreningsstämman 2020-06-10.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

På grund av rådande pandemi har underhåll inte kunnat genomföras som planerat under 2020. Både underhållningsspolning av stammar samt ytskiktsreovering av hyreslägenhet skjuts därmed fram till år 2021 respektive 2022. Endast en planerad lagning av betongtrappor kunde genomföras under sommaren (redovisas under drifts- och fastighetskostnader, specificerade under not 4 i detta dokument).

### Beräknade underhåll de kommande åren

FEW

Utifrån 2021 års uppdatering av underhållsplanen beräknas kostnaden för underhåll de kommande 30 åren utslaget på varje år till 344 267 kr.

2021: Underhållsspolning stammar, takkontroll, ev. lagning av puts fasad, förstudie ev. bostadisering av källarlokal

2022: Ytskiktsrenovering hyreslägenhet

2023: Fasadrenovering, helrenovering balkonger, målning källarfönster och entrédörrar, målning trappräcken, målning undersida takfot

2024: Byte av el huvudservis, undercentraler, elcentral

2025: Byte av tvättmaskiner & torktumlare, lagning asfalt, OVK

### **Lokaler**

Under sommaren 2020 blev styrelsen tvungen att säga upp lokalhyresgästen till den större källarlokalen à 53 kvm på grund av ett flertal förfallna hyror. Det visade sig dessutom att hyresgästen hade övergivit lokalen. Styrelsen anlidade en fastighetsjurist via Fastighetsägarna för att underrätta hyresgästen om uppsägningen samt för att få in de förfallna hyresavgifterna, dock utan framgång då hyresgästen inte kunde nås.

Kostnader för juridiska åtgärder och konstaterade kundförluster är specificerade under not 4 i detta dokument.

### **Städdagar**

Under året har två städdagar hållits.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 37 st. Under året har 5 st. tillkommit samt 6 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 36 st.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 640	1 553	1 366	1 390
Resultat efter fin. poster (tkr)	-146	-318	-2 944	-757
Soliditet (%)	68,8%	69,0%	68,5%	75%

## Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	26 488 470	6 067 037	127 923	-4 932 898	-317 847	27 432 684
Reservering till fond för yttre underhåll			328 245	-328 245		
Balanseras i ny räkning				-317 847	317 847	
Årets resultat					-146 042	-146 041
	<u>26 488 470</u>	<u>6 067 037</u>	<u>456 168</u>	<u>-5 578 990</u>	<u>-146 042</u>	<u>27 286 643</u>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-5 578 990
Årets resultat	-146 042
<b>Totalt</b>	<b>-5 725 032</b>
Avsättning till yttre fond (enligt underhållsplan)	328 245
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-6 053 277
<b>Summa</b>	<b>-5 725 032</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

FW

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 639 515	1 553 329
Övriga rörelseintäkter	3	23 200	55 545
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 662 715</b>	<b>1 608 874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 135 462	-1 201 391
Övriga externa kostnader	5	-20 993	-124 881
Personalkostnader och arvoden	6	-122 423	-58 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 564	-342 564
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 621 442</b>	<b>-1 727 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 273</b>	<b>-118 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 460	-199 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 314</b>	<b>-199 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-146 041</b>	<b>-317 847</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-146 041</b>	<b>-317 847</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-146 042</b>	<b>-317 847</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	38 243 056	38 585 620
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		38 243 056	38 585 620
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 243 056	38 585 620
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 379	7 155
Övriga fordringar		-24	8 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 459	46 973
Summa kortfristiga fordringar		62 814	63 013
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		1 342 348	1 116 192
Summa kassa och bank		1 342 348	1 116 192
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 405 162	1 179 205
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		39 648 218	39 764 825

FW

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 555 507	32 555 507
Fond för yttre underhåll		456 168	127 923
Summa bundet eget kapital		<u>33 011 675</u>	<u>32 683 430</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 578 990	-4 932 898
Årets resultat		-146 042	-317 847
Summa fritt eget kapital		<u>-5 725 032</u>	<u>-5 250 745</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>27 286 643</u>	<u>27 432 685</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 400 000	12 065 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 400 000</u>	<u>12 065 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	4 645 000	-
Leverantörsskulder		75 451	39 042
Skatteskulder		7 323	5 467
Övriga skulder		22 485	38 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 316	183 676
Summa kortfristiga skulder		<u>4 961 575</u>	<u>267 140</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>39 648 218</u>	<u>39 764 825</u>

FW



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 313 301	1 262 969
Hyror	314 423	281 616
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 791	8 755
Övriga hyresintäkter	-	-11
	<u>1 639 515</u>	<u>1 553 329</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	23 200	55 530
Övrigt	-	15
<b>Summa</b>	<u>23 200</u>	<u>55 545</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	115 122	69 646
Städning	45 725	41 815
Tillsyn, besiktning, kontroller	51 500	43 352
Snöröjning	8 750	14 675
Reparationer	11 574	137 824
EI	33 977	31 674
Uppvärmning	289 159	274 260
Vatten	59 694	56 872
Sophämtning	33 255	49 211
Försäkringspremie	18 446	15 809
Tomträttsavgäld	106 600	106 600
Fastighetsavgift bostäder	42 870	41 310
Fastighetsskatt lokaler	14 020	14 020
Övriga fastighetskostnader	2 675	3 193
Kabel-tv/Bredband/IT	67 170	61 852
Förvaltningsarvode ekonomi	77 437	75 741
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 388	9 875
Panter och överlåtelse	15 293	
Förvaltningsarvode teknik	59 000	49 500
Teknisk förvaltning utöver avtal	7 500	4 000
Juridiska åtgärder	14 438	
Konstaterade kundförluster	45 072	
Övriga externa tjänster	12 296	13 268
	<u>1 134 961</u>	<u>1 114 497</u>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder		28 746
Lokaler		11 266
Gemensamma utrymmen		12 201
Byggnad	19 250	33 681
Tak	-18 749	1 000
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 135 462</u>	<u>1 201 391</u>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	55	
Konsultarvode		87 500
Besiktnings- och utredningskostnader		21 750
Revisionarvode	20 938	15 631
<b>Summa</b>	<b>20 993</b>	<b>124 881</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	93 800	44 500
Sociala kostnader	28 623	13 982
	<b>122 423</b>	<b>58 482</b>

\* I bokslutet ingår styrelsearvode för både 2019 & 2020

\* Föreningen har ingen anställd personal.

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 692 391	23 692 391
-Ombyggnad	1 056 336	1 056 336
-Mark	16 464 204	16 464 204
	41 212 931	41 212 931
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 627 311	-2 284 747
-Årets avskrivning enligt plan	-342 564	-342 564
	-2 969 875	-2 627 311
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 243 056</b>	<b>38 585 620</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	17 940 000	17 940 000
Mark	20 062 000	20 062 000
	38 002 000	38 002 000
Bostäder	36 600 000	36 600 000
Lokaler	1 402 000	1 402 000
	38 002 000	38 002 000

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	1 123 622	878 576
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 123 622</b>	<b>878 576</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	123 052	140 542
Sparkonto	95 674	97 074
<b>Summa</b>	<b>218 726</b>	<b>237 616</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB		1,31%	2 265 000	-20 000	2 285 000
SEB		1,16%	2 380 000	-	2 380 000
SEB		1,43%	2 500 000	-	2 500 000
SEB		1,11%	2 500 000	-	2 500 000
SEB		1,86%	2 400 000	-	2 400 000
			<b>12 045 000</b>		<b>12 065 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 645 000		
<b>Långfristig del av skuld</b>			<b>7 400 000</b>		

Föreningens långfristiga lån består av lån med vilkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller vilkorsändras inom ett år

### Övriga noter

#### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

PW

### Not 12 Eventualförpliktelser

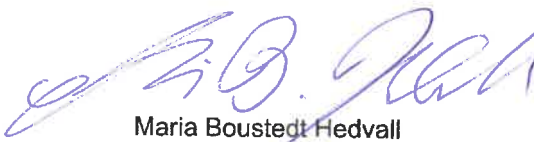
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser		
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset/Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm 9/5 2021



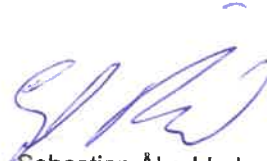
Maria Boustedt Hedvall  
Ordförande



Emilie Ericsson



Robert Vellucci



Sebastian Åkerblad



Martin Siepen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2021



Winthers Revisionsbyrå AB  
Frida Wilson

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Ampeln 12**  
Org.nr 769614-3382

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ampeln 12 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

### *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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ampeln 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av



föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2021-05-19

Winthers Revisionsbyrå AB



Frida Wilson

Auktoriserad revisor