

## Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10

716405 – 0663

### Årsredovisning för år 2020

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari 2020 – 31 december 2020

#### **Ändamål enligt stadgarna antagna 2018-05-28, 2§**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Styrelse och firmatecknare**

Susanne Helleberg, ledamot, ordförande fr o m dec 2020  
Elisabeth Mörrby, ledamot, sekreterare  
Sofia Baraldi Wagrell, ledamot  
José Cornejo de Loyola, ledamot, kassör  
Lotta Gustavsson, (avgick sista nov 2020 pga flytt) ledamot och ordförande  
Philimona Mulugeta (avgick sista nov 2020) ledamot  
Maria Adell, suppleant  
Hans Wendemo, suppleant

#### **Revisor och valberedning**

Revisor: Margaretha Forsman på RevisorCompaniet AB  
Valberedning: Sofie Nilsson och Iréne Kulneff

## Förvaltningsberättelse

### **Föreningsfrågor**

- Självklart har Coronapandemin påverkat inte bara alla oss boende utan även föreningen med inställda sociala evenemang, digitala möten och annorlunda städ- och underhållsinsatser av medlemmarna. Samtidigt har fler tillbringat mer tid hemma med distansjobb och -undervisning och styrelsen vill tacka alla för visat tålamod och hänsyn när det inneburit att det varit fullare än normalt i cykelförråd, barnvagnsrum, återvinningsutrymmen et cetera.
- Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2020. På detta årsmöte fastställdes resultat- och balansräkning, beslutades om resultatdisposition, och beviljades ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit elva protokollförda ordinarie sammanträden, varav ett konstituerande för den på årsmötet nyvalda styrelsen, samt ett extraordinarie möte.

SW 16  
EM SRA

- Tre bostadsrätter har sålts och nya medlemmar har därigenom tillkommit i föreningen under 2020.
- En medlemsträff arrangerades för i första hand det senaste årets nya medlemmar för att informera om föreningen och vad som kan vara nyttigt att känna till om fastigheten.
- Ett antal underhållsfrågor har hanterats och kommer behöva slutföras kommande verksamhetsår:
  - Takläckage vilket påverkar lgh 1501.
  - Bristfällig avrinning från balkong lgh 1401.
  - Skador på södra fasaden åtgärdas om möjligt i samband med att Ölandsgatan 50 genomför motsvarande arbete.
  - Intäckning av skorsten planeras ske efter vintern.
  - Förutom vad som ovan nämnts står föreningen inom några år inför en genomgripande hissrenovering.
- Vår lokalhyresgäst African Magic Salong har erbjudits och utnyttjat en hyresjustering med anledning av dess under våren och sommaren kraftigt minskade verksamhet. I korthet bestod den av två delar som dels gav innehavaren uppskov med hyresinbetalningar april till juni, dels en hyresreduktion om 50% för samma månader. Av hyresreduktionen har vi ersatts av staten med halva det belopp vi tillfälligt sänkt hyran för salongen. Konkret innebar det att vi efterskänkte 3.440 kronor per månad och föreningens intäktsbortfall blev därmed 10.320 kronor. Uppskovet är i sin helhet betalt under verksamhetsåret.
- Vår- och höststädning har genomförts individuellt istället för gemensamt.
- Ny entreprenör, Ed's Städfirma & Byggtjänst AB, har kontrakterats för städning av gemensamma ytor.
- Föreningen har ett nytt elavtal där all elkraft kommer från sol, vind och vatten, tidigare huvudsakligen från kärnkraft.  
Vi har även ett nytt fjärrvärmeavtal där all vår värme är fullt ut klimatkompenserat.
- Philimona Mulugeta har på egen begäran frånträtt uppdraget som ordinarie styrelseledamot.
- Lotta Gustafsson har på grund av utträde ur föreningen frånträtt uppdraget som styrelsens ordförande och Susanne Helleberg trätt i hennes ställe.

### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltare har varit Peter Kulneff.

Fastighetsförvaltning har skötts av styrelsen med hjälp av andra medlemmar i föreningen.

8  
Sf SW  
EM

## Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 57 195 000 kr (samma belopp som år 2019).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, där även ansvarsförsäkring är tecknad för styrelsen.

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere fastighetens kostnader.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogade stående vinstmedel

|  |              |
|--|--------------|
| Balanserad vinst   | 4 826 616 kr |
| Årets vinst  | 226 903 kr   |
| Totalt   | 5 053 519 kr |
| Disponeras så att avsättning till yttre underhåll/investeringar görs med vilket är standardavsättning med minst 0,3 % av taxeringsvärdet | 171 585 kr   |
| och resterande överförs till 2020  | 4 881 934 kr |

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

### Nyckeltal

|  | 2017    | 2018    | 2019  | 2020  |
|--|---------|---------|-------|-------|
| Omsättning (tusental kr)                   | 745     | 788     | 833   | 858   |
| Soliditet (eget kap/tillg)                 | 99 %    | 99 %    | 98 %  | 99 %  |
| Kassalikviditet (om.tillg/kortfr. skulder) | 1 231 % | 1 132 % | 630 % | 893 % |

Handwritten signatures and initials: "H", "aw", "EM", and a large signature.

| <b>Resultaträkning</b><br>(kr)                          | Not | 2020                | 2019            |
|---|-----|---------------------|-----------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b><br><b>m.m.</b>                | 1   |                     |                 |
| Avgifter och hyror                                      | 1   | 844 310             | 828 528         |
| Övriga intäkter   | 1   | 13 872              | 4 627           |
| <b>Summa intäkter m.m.</b>                              |     | <b>858 182</b>      | <b>833 155</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                              |     |                     |                 |
| Driftskostnader   | 1   | -554<br>893         | -586 219        |
| Underhållskostnader                                     | 1   | -32 086             | -99 796         |
| Avskrivningar av<br>materiella<br>anläggningstillgångar |     | -86 688             | -86 688         |
| <b>Summa rörelsens<br/>kostnader</b>                    |     | <b>-673<br/>667</b> | <b>-772 703</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                  |     | <b>184 515</b>      | <b>60 452</b>   |
| <b>Resultat från<br/>finansiella<br/>investeringar</b>  |     |                     |                 |
| Övriga ränteintäkter och<br>liknande resultatposter     | 1   | 42 393              | 39 163          |
| Räntekostnader och<br>liknande resultatposter           | 1   | -5                  | -61             |
| <b>Resultat efter<br/>finansiella poster</b>            |     | <b>226 903</b>      | <b>99 554</b>   |
| Årets skattekostnad                                     |     | 0                   | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                                   |     | <b>226 903</b>      | <b>99 554</b>   |

15  
sw  
JAS  
EM

## Balansräkning (kr)

|  | Not         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            | 2           |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |             |                   |                   |
| Byggnad                                      | 3, 4, 7 & 8 | 13 093 759        | 13 171 393        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3, 6        | 16 211            | 25 265            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |             | <b>13 109 969</b> | <b>13 196 658</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |             |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                      |             |                   |                   |
| Övriga fordringar (skattekonto)              |             | 8 685             | 22 993            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |             | 47 612            | 44 203            |
| Kortfristiga placeringar                     |             | 0                 | 0                 |
| Kassa och bank                               |             | 1 734 659         | 1 461 971         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |             | <b>1 790 956</b>  | <b>1 529 167</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |             | <b>14 900 925</b> | <b>14 725 824</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | 2           |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |             |                   |                   |
| Bundet eget kapital                          |             |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |             | 7 930 806         | 7 930 806         |
| Föreningens fond för yttre reparationer      |             | 1 880 380         | 1 721 020         |
|  |             | <b>9 811 186</b>  | <b>9 651 826</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |             |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |             | 4 655 030         | 4 727 062         |
| Årets resultat                               |             | 226 903           | 99 554            |
|  |             | <b>4 881 933</b>  | <b>4 826 615</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |             | <b>14 693 119</b> | <b>14 478 441</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |             |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |             | 0                 | 0                 |

16  
JH SW  
EM

### Balansräkning (kr)

|  | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 2   |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 29 549            | 65 542            |
| Skatteskulder                                |     | 7 363             | 5 053             |
| Förutbetalda avgifter                        |     | 75 529            | 74 244            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 7 513             | 6 517             |
| Skuld till kreditinstitut                    |     | 0                 | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 87 852            | 96 027            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>207 806</b>    | <b>247 383</b>    |
| <br>   |     |                   |                   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>14 900 925</b> | <b>14 725 824</b> |
| <br>   |     |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |     |                   |                   |
| <br>   |     |                   |                   |
| För egna skulder och avsättningar            |     |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                       |     | 19 600 000        | 19 600 000        |
| <br>   |     |                   |                   |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |     | Inga              | Inga              |

EM SW

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

- Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Noter

Föreningen har inga fast anställda. Den administrativa förvaltningen ersätts med arvode 28 559 kr. (utbetalning 2021) Arbetsgivaravgifterna för detta blir 2 915 kr. Kostnaderna är bokförda på 2020.

1. **Resultaträkningen** specificeras genom bifogad resultaträkning på kontonivå
2. **Balansräkningen** specificeras genom bifogad balansräkning på kontonivå.
3. **Avskrivningar:**
  - byggnaden skrivs av med 50 tkr per år. (0,42%)
  - fastighetsförbättringar skrivs av rakt med 2 % per år.
  - Inventarier skrivs av rakt över den förväntade ekonomiska livslängden.
4. **Taxeringsvärde 2020 (samma belopp föregående år )**

|        | Taxeringsvärde i tkr |             |              |
|--------|----------------------|-------------|--------------|
|        | <u>byggnad</u>       | <u>mark</u> | <u>summa</u> |
| bostad | 20 600               | 35 000      | 55 600       |
| lokal  | 656                  | 939         | 1 595        |
| summa  | 21 256               | 35 939      | 57 195       |

|                           | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 5. <b>Uttaga pantbrev</b> | 19 600 000 kr | 19 600 000 kr |
| Varav utnyttjade pantbrev | 0 kr          | 0 kr          |

46

SW  
EM

## 6 Inventarier, installationer och fastighetsnät (kr)

Inventarier och installationer skrivs av rakt över den förväntade livslängden.

|  | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |               |               |
| Ingående anskaffningsvärden            | 694 158       | 676 263       |
| Årets anskaffningar                    | 0             | 17 895        |
| Utgående anskaffningsvärden            | 694 158       | 694 158       |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |               |               |
| Ingående avskrivningar                 | -668 892      | -659 839      |
| Årets avskrivningar enligt plan        | -9 053        | -9 053        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar    | -677 946      | -668 892      |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>   | <b>16 212</b> | <b>25 266</b> |

## 7 Byggnader och mark (kr)

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden              | 13 458 145        | 13 458 145        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 458 145        | 13 458 145        |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>        |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                   | -1 276 667        | -1 226 667        |
| Årets avskrivningar enligt plan          | -50 000           | -50 000           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -1 326 667        | -1 276 667        |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>     | <b>12 131 478</b> | <b>12 181 478</b> |

Handwritten signatures and initials: SA, EM, and other illegible marks.



**8 Fastighetsförbättringar (kr)**

|  | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>   |                |                |
| Ingående anskaffningsvärden              | 1 381 769      | 1 381 769      |
| Årets fastighetsförbättringar            |                |                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 381 769      | 1 381 769      |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>        |                |                |
| Ingående avskrivningar                   | -391 855       | -364 220       |
| Årets avskrivningar enligt plan          | -27 635        | -27 635        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -419 490       | -391 855       |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>     | <b>962 279</b> | <b>989 914</b> |

**9. Kortfristiga placeringar**

Större delen av likviden är insatt på räntebärande konto på Marginalen bank och Collector bank. Föreningen har sitt transaktionskonto på Swedbank, där kontot har nollränta.

**10. Fond: Investeringar / underhåll**

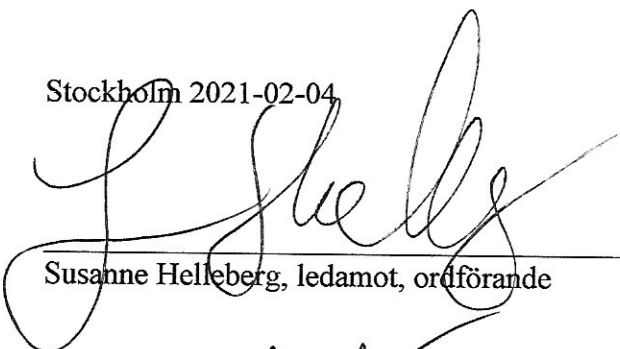
Under 2020 har 12 tusen kronor använts till planteringar vilket avslutat gårdsrenoveringen.

**11 Förändring eget kapital 2020**

|                                 | Insatser         | Fond<br>Yttre underh /<br>investering | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | S:A               |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| <b>Belopp vi årets ingång</b>   | 7 930 806        | 1 721 020                             | 4 727 062              | 99 554         | <b>14 478 441</b> |
| Resultatdisposition             |                  | 171 585                               | -171 585               | -99 554        | -99 554           |
| Resultatdisposition             |                  |                                       | 99 554                 |                | 99 554            |
| Användning fond yttre underhåll |                  | -12 225                               |                        |                | -12 225           |
| Årets resultat                  |                  |                                       |                        | 226 903        | 226 903           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>  | <b>7 930 806</b> | <b>1 880 380</b>                      | <b>4 655 030</b>       | <b>226 903</b> | <b>14 693 119</b> |

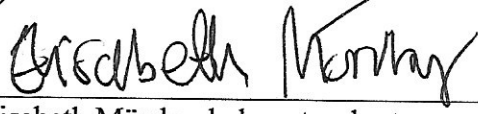
H  
SW  
EM

Stockholm 2021-02-04



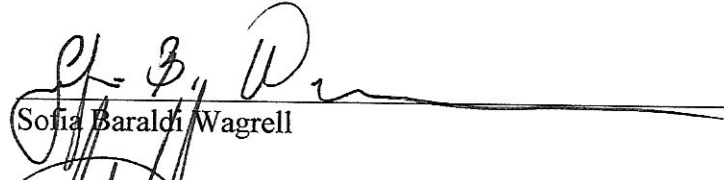
---

Susanne Helleberg, ledamot, ordförande




---

Elisabeth Mörrby, ledamot, sekreterare



---

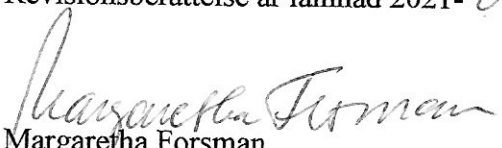
Sofia Baraldi Wagrell



---

Josep Cornejo de Loyola, ledamot, kassör

Revisionsberättelse är lämnad 2021-03-15



Margaretha Forsman  
RevisorCompaniet AB

Intern rapport  
Preliminär  
Datum: 200101-201231

Senaste ver:nr: 214

|   | <i>Per fg år</i>  | <i>Perioden</i>   | <i>Per/per fg år</i> |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                   |                   |                   |                      |
| 3690 Övriga sidointäkter                    | 4 627,00          | 3 552,00          | -1 075,00            |
| 3912 Hyresintäkter frivilligskattskyldighet | 142 416,00        | 165 108,00        | 22 692,00            |
| 3913 Månadsavgift                           | 667 032,00        | 680 412,00        | 13 380,00            |
| 3914 Balkongavgift                          | 9 576,00          | 9 744,00          | 168,00               |
| 3915 Hyresreduktion                         | 0,00              | -20 638,00        | -20 638,00           |
| 3921 Hyra förråd                            | 9 504,00          | 9 684,00          | 180,00               |
| 3991 Hyresstöd, statligt                    | 0,00              | 10 320,00         | 10 320,00            |
| S:a Rörelseintäkter                         | 833 155,00        | 858 182,00        | 25 027,00            |
| <b>Bruttovinst</b>                          | <b>833 155,00</b> | <b>858 182,00</b> | <b>25 027,00</b>     |
| <b>Övriga externa kostnader</b>             |                   |                   |                      |
| 5133 Hiss, service, rep                     | -6 765,00         | -8 182,00         | -1 417,00            |
| 5160 Renhålln och städning                  | -42 912,00        | -39 795,00        | 3 117,00             |
| 5171 Underhåll gem utrymmen                 | -74 830,00        | -21 189,50        | 53 640,50            |
| 5173 Underhåll gård                         | -18 201,00        | -2 715,00         | 15 486,00            |
| 5191 Fastighetskatt                         | -48 998,00        | -50 246,00        | -1 248,00            |
| 5192 Försäkringsprem fastighet              | -35 576,00        | -37 030,00        | -1 454,00            |
| 5310 El-avgifter                            | -39 565,00        | -32 271,00        | 7 294,00             |
| 5380 Vatten                                 | -43 472,00        | -49 575,00        | -6 103,00            |
| 5391 Fjärrvärme, avgifter                   | -215 800,00       | -206 740,00       | 9 060,00             |
| 5392 Hushållsopor                           | -14 177,00        | -15 544,00        | -1 367,00            |
| 5393 Grovsopor                              | -16 975,00        | -16 432,00        | 543,00               |
| 6070 Möten, gårdsfest                       | -6 473,00         | -70,00            | 6 403,00             |
| 6071 Styrelserepresentation                 | -3 878,00         | -3 000,00         | 878,00               |
| 6110 Kontorsmaterial                        | -513,00           | -39,00            | 474,00               |
| 6420 Ersättning till revisor                | -12 003,00        | -11 981,00        | 22,00                |
| 6570 Bankkostnader                          | -1 650,00         | -2 784,00         | -1 134,00            |
| 6590 Övr främmande tjänster                 | -26 365,00        | -16 881,00        | 9 484,00             |
| 6591 Kabeltv                                | -4 345,00         | -4 454,00         | -109,00              |
| 6592 bredband drift                         | -36 579,00        | -36 576,00        | 3,00                 |
| S:a Övriga externa kostnader                | -649 077,00       | -555 504,50       | 93 572,50            |
| <b>Personalkostnader</b>                    |                   |                   |                      |
| 7210 Lön                                    | -28 107,00        | -28 559,00        | -452,00              |
| 7510 Arbetsgivaravgifter                    | -8 831,00         | -2 915,00         | 5 916,00             |
| S:a Personalkostnader                       | -36 938,00        | -31 474,00        | 5 464,00             |
| <b>Avskrivningar</b>                        |                   |                   |                      |
| 7821 Avskrivn byggnader                     | -50 000,00        | -50 000,00        | 0,00                 |
| 7822 Avskrivn fastighetsförb.               | -27 635,08        | -27 635,08        | 0,00                 |
| 7830 Avskrivningar maskiner/inv             | -9 053,40         | -9 053,40         | 0,00                 |
| S:a Avskrivningar                           | -86 688,48        | -86 688,48        | 0,00                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                      | <b>60 451,52</b>  | <b>184 515,02</b> | <b>124 063,50</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                   |                   |                   |                      |
| 8300 Ränteintäkter                          | 9 655,39          | 8 897,54          | -757,85              |
| 8333 brandkontoret utdelning                | 29 508,00         | 33 495,00         | 3 987,00             |
| 8400 Räntekostnader (inkasso)               | -61,00            | -5,00             | 56,00                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>    | <b>99 553,91</b>  | <b>226 902,56</b> | <b>127 348,65</b>    |
| <b>Beräknat resultat</b>                    | <b>99 553,91</b>  | <b>226 902,56</b> | <b>127 348,65</b>    |
| 8999 Redovisat resultat                     | -99 553,91        | -226 902,56       | -127 348,65          |

|   | <i>Ing balans</i>     | <i>Perioden</i>    | <i>Utg balans</i>     |
|---|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                 |                       |                    |                       |
| Anläggningstillgångar                             |                       |                    |                       |
| 1110 Byggnader                                    | 11 893 908,00         | 0,00               | 11 893 908,00         |
| 1119 Ack avskrivn byggnader                       | -1 276 667,00         | -50 000,00         | -1 326 667,00         |
| 1130 Mark   | 1 564 237,50          | 0,00               | 1 564 237,50          |
| 1200 Maskiner och inventarier                     | 502 286,00            | 0,00               | 502 286,00            |
| 1209 Ack avskrivn maskiner och inv                | -477 021,20           | -9 053,40          | -486 074,60           |
| 1230 Fast. förb.                                  | 1 381 769,00          | 0,00               | 1 381 769,00          |
| 1231 Fastighetsnät                                | 191 872,00            | 0,00               | 191 872,00            |
| 1238 Ack avskrivn fast.nät                        | -191 872,00           | 0,00               | -191 872,00           |
| 1239 Ack avskrivn fast förb                       | -391 854,38           | -27 635,08         | -419 489,46           |
| S:a Anläggningstillgångar                         | 13 196 657,92         | -86 688,48         | 13 109 969,44         |
| Omsättningstillgångar                             |                       |                    |                       |
| 1710 Förutbetalda kostnader                       | 44 203,00             | 3 409,00           | 47 612,00             |
| 1931 Swedbank                                     | 226 308,99            | 93 790,50          | 320 099,49            |
| 1942 Marginalen Bank                              | 839 693,98            | 5 449,98           | 845 143,96            |
| 1943 Collector                                    | 395 967,55            | 173 447,56         | 569 415,11            |
| 1980 Skattekonto                                  | 22 993,00             | -14 308,00         | 8 685,00              |
| S:a Omsättningstillgångar                         | 1 529 166,52          | 261 789,04         | 1 790 955,56          |
| <b>S:A TILLGÅNGAR</b>                             | <b>14 725 824,44</b>  | <b>175 100,56</b>  | <b>14 900 925,00</b>  |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>     |                       |                    |                       |
| Eget kapital                                      |                       |                    |                       |
| 2083 Inbetalda insatser                           | -7 930 806,00         | 0,00               | -7 930 806,00         |
| 2087 Fond investeringar / underhåll               | -1 721 020,00         | -159 360,00        | -1 880 380,00         |
| 2091 Balanserad vinst/förlust                     | -4 708 618,27         | 153 141,74         | -4 555 476,53         |
| 2098 Vinst/förlust föreg år                       | -18 443,26            | -81 110,65         | -99 553,91            |
| 2099 Redovisat resultat                           | -99 553,91            | -127 348,65        | -226 902,56           |
| S:a Eget kapital                                  | -14 478 441,44        | -214 677,56        | -14 693 119,00        |
| Avsättningar                                      |                       |                    |                       |
| 2250 Avsättning för skatter                       | -5 053,00             | -2 310,00          | -7 363,00             |
| S:a Avsättningar                                  | -5 053,00             | -2 310,00          | -7 363,00             |
| Kortfristiga skulder                              |                       |                    |                       |
| 2440 Leverantörsskulder                           | -65 542,00            | 35 993,00          | -29 549,00            |
| 2650 Moms redovisningskonto                       | -6 517,00             | -996,00            | -7 513,00             |
| 2910 Upplupna löner                               | -28 107,00            | -452,00            | -28 559,00            |
| 2940 Upplupna sociala avgifter                    | -8 831,00             | 5 916,00           | -2 915,00             |
| 2970 Förutbetalda hyror o avgifter                | -74 244,00            | -1 285,00          | -75 529,00            |
| 2999 Övr uppl kostn/förutbet intäkter             | -59 089,00            | 2 711,00           | -56 378,00            |
| S:a Kortfristiga skulder                          | -242 330,00           | 41 887,00          | -200 443,00           |
| <b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> | <b>-14 725 824,44</b> | <b>-175 100,56</b> | <b>-14 900 925,00</b> |
| <b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>                       | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>           |

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10

Org.nr 716405-0663

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

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

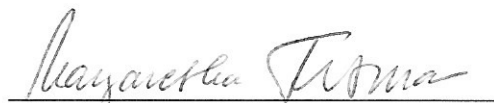
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Stockholm den 15 mars 2021



Margaretha Forsman  
Godkänd revisor