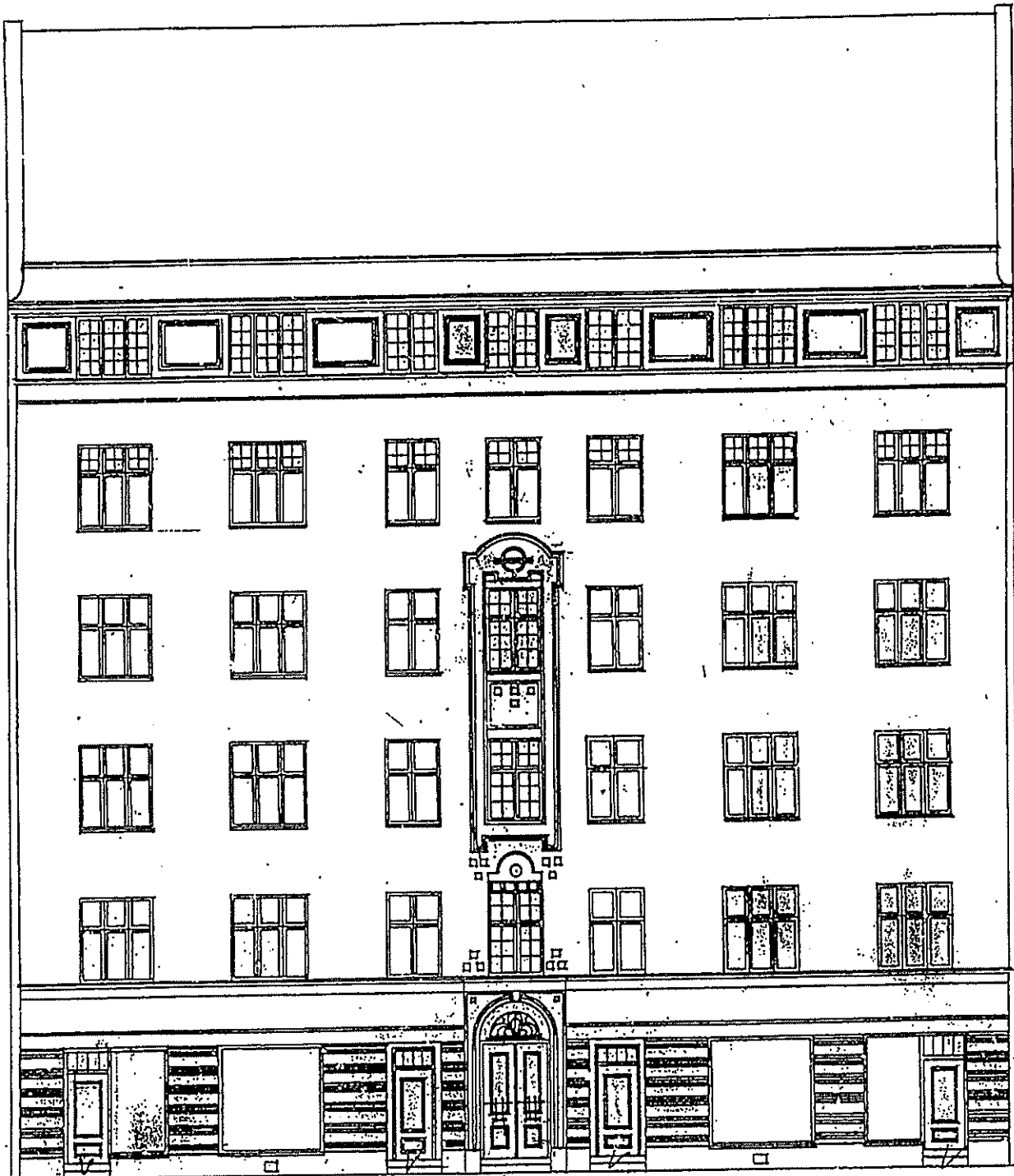


RTNING TIL NYBYGGNAD  
Å TOMTEN N:10 QV. KOJONNEN.

*Skildringen med den föreslagna  
utbyggnaden bestyckes.  
Stockholm den 31 Aug. 1910.*

2021



FAŠAD MOT ÖLANDSGATAN

LÖFGREN & OTTERSTRÖM  
ARKITEKTBYRÅ  
CENTRALPALATSET, STOCKHOLM



MIR



## Bostadsrättsföreningen Kolonnen 10

716405 – 0663

### Årsredovisning för år 2021

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari 2021 – 31 december 2021

#### **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  
Elisabeth Mörrby, ledamot, sekreterare  
José Cornejo de Loyola, ledamot, kassör  
Sofia Baraldi Wagrell, ledamot  
Hans Wendemo, ledamot  
Axel Spendrup (avgick 19 aug), suppleant  
Irene Kulneff, suppleant

#### **Revisor och valberedning**

Revisor: Margaretha Forsman på RevisorCompaniet AB  
Valberedning: Philimona Mulugeta, Michiko Komaki,

## Förvaltningsberättelse

### **Föreningsfrågor**

- Coronapandemin har förstås även i år påverkat inte bara alla oss boende utan även föreningen med inställda sociala evenemang, digitala möten och annorlunda städ- och underhållsinsatser av medlemmarna
- Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 april 2021. På detta årsmöte fastställdes resultat- och balansräkning, beslutades om resultatdisposition, och beviljades ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

80 2021 AM

- Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit elva protokollförda ordinarie sammanträden, ett konstituerande möte för den på årsmötet nyvalda styrelsen, samt ett extraordinarie möte.
- Tre bostadsrätter har sålts och nya medlemmar har därigenom tillkommit i föreningen under 2021.
- Ett antal underhållsåtgärder har vidtagits under verksamhetsåret:
  - Takplåt har bytts på del av tak för att åtgärda läckaget ovanför lgh 1501 till en kostnad av TSEK 130, arbetet är slutbesiktat och godkänt.
  - Fasadskador har åtgärdats på södra fasaden mot Ölandsgatan 50 och skorstenen där fått ny intäckning. Arbetet genomfördes i samarbete med grannfastigheten och med samma entreprenör vilket minimerat såväl kostnad som störning. Arbetet - till en kostnad av TSEK 231 - är slutbesiktat och godkänt.
  - Förutom vad som ovan nämnts står föreningen inom några år inför en genomgripande hissrenovering. Det är främst styrutrustning som behöver bytas ut medan vi undersöker möjligheten till dispens för våra befintliga korgdörrar, dels för att bevara utseendet, dels för att minimera kostnaden.
  - Bytt till LED-belysning i delar av källarplanet.
- Styrelsen valde att under året inte säga upp vår lokalhyresgästs African Magic Salong avtal för omförhandling av hyresvillkor då den bedömde att hyresnivån är i paritet med den för jämförbara lokaler. Därmed löper avtalet oförändrat vidare till 2025-06-30
- Vår- och höststädning har även 2021 genomförts individuellt istället för gemensamt.
- Handboken har uppdaterats med rutiner för avsyning av gemensamma ytor i samband med in- och utflytt, anlitanade av hantverkare och liknande. Detta efter att föreningen drabbats av kostnader för skador enskilda medlemmar orsakat.

### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltare har varit Peter Kulneff.

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

16

5.1  
EM  
JCU

## Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 57 195 000 kr (samma belopp som år 2020).

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 förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	4 881 934 kr
Årets vinst	141 903 kr
Totalt	5 023 837 kr

Disponeras så att avsättning till yttre underhåll/investeringar görs med 171 585 kr  
vilket är standardavsättning med minst 0,3 % av taxeringsvärdet

och resterande överförs till 2022 4 852 252 kr

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

### Nyckeltal

	2018	2019	2020	2021
Omsättning (tusental kr)	788	833	858	899
Soliditet ( eget kap/tillg)	99 %	98 %	99 %	99 %
Kassalikviditet (om.tillg/kortfr. skulder)	1 132 %	630 %	893 %	833 %

16

SW SW EM

**Resultaträkning**  
(kr)

	Not	2021	2020
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>	1		
Avgifter och hyror	1	869 136	844 310
Övriga intäkter	1	29 581	13 872
<b>Summa intäkter m.m.</b>		<b>898 717</b>	<b>858 182</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-632 506	-554 893
Underhållskostnader	1	-80 740	-32 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 688	-86 688
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-799 934</b>	<b>-673 667</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>98 783</b>	<b>184 515</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	43 154	42 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-34	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 903</b>	<b>226 903</b>
Årets skattkostnad		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>141 903</b>	<b>226 903</b>

16

EM  
SW  
JTB  
new

## Balansräkning (kr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>	2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	7, 8	13 016 123	13 093 759
Inventarier, verktyg och installationer	3, 6	7 158	16 211
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 023 281</b>	<b>13 109 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar (skattekonto)		10 478	8 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 070	47 612
Kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank		1 486 364	1 734 659
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 653 912</b>	<b>1 790 956</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 677 193</b>	<b>14 900 925</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		1 690 688	1 880 380
		<b>9 621 494</b>	<b>9 811 186</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 710 348	4 655 030
Årets resultat		141 903	226 903
		<b>4 852 251</b>	<b>4 881 933</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 473 745</b>	<b>14 693 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	0

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "EM", "SW", and "2021".

**Balansräkning (kr)**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>	2		
Leverantörsskulder		30 775	29 549
Skatteskulder		3 881	7 363
Förutbetalda avgifter		75 277	75 529
Övriga kortfristiga skulder		0	7 513
Skuld till kreditinstitut		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 515	87 852
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>203 448</b>	<b>207 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 677 193</b>	<b>14 900 925</b>

**Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		19 600 000	19 600 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

18

EM  
JH  
JEW  
SW  
H



## 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 28 638 kr. (utbetalning 2022) Arbetsgivaravgifterna för detta blir 2 923 kr. Kostnaderna är bokförda på 2021.

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 2021 (samma belopp föregående år)**

	Taxeringsvärde i tkr		
	byggnad	mark	summa
bostad	20 600	35 000	55 600
lokal	656	939	1 595
summa	21 256	35 939	57 195

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
5. <b>Uttagna pantbrev</b>	19 600 000 kr	19 600 000 kr
Varav utnyttjade pantbrev	0 kr	0 kr

EM  
70w 50  
[Signature]

## 6 Inventarier, installationer och fastighetsnät (kr)

Inventarier och installationer skrivs av rakt över den förväntade livslängden.

	2021-12-30	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	694 158	694 158
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	694 158	694 158
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-677 946	-668 892
Årets avskrivningar enligt plan	-9 054	-9 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-687 000	-677 946
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>7 158</b>	<b>16 212</b>

## 7 Byggnader och mark (kr)

	2021-12-30	2020-12-31
<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	-1 326 667	-1 276 667
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 376 667	-1 326 667
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>12 081 478</b>	<b>12 131 478</b>

EM  
HW

8 Fastighetsförbättringar (kr)	2021-12-30	2020-12-31
<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	-419 490	-391 855
Årets avskrivningar enligt plan	-27 636	-27 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 126	-419 490
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>934 643</b>	<b>962 279</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 2021 har 361 tusen kronor använts till plåtarbeten på tak och skorsten samt till att åtgärda skador på fasadputs.

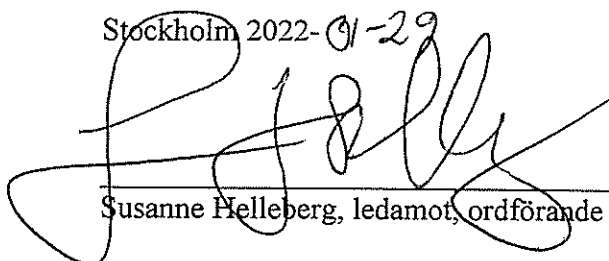
#### 11 Förändring eget kapital 2021

	Insatser	Fond Yttre underh / investering	Balanserat resultat	Årets resultat	S:A
<b>Belopp vi årets ingång</b>	7 930 806	1 880 380	4 655 030	226 903	14 693 119
Resultatdisposition		171 585	-171 585	-226 903	-226 903
Resultatdisposition			226 903		226 903
Användning fond yttre underhåll		-361 277			-361 277
Årets resultat				141 903	141 903
<b>Belopp vid årets utgång</b>	7 930 806	1 690 688	4 710 348	141 903	14 473 745

16

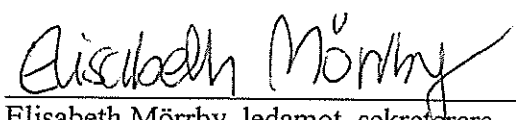
EM  
Juw SW

Stockholm 2022-01-29



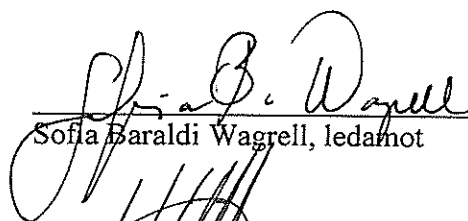
---

Susanne Helleberg, ledamot, ordförande



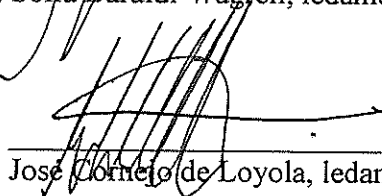
---

Elisabeth Mörrby, ledamot, sekreterare



---

Sofia Baraldi Wagrell, ledamot



---

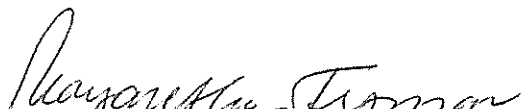
Jose Corneto de Loyola, ledamot, kassör



---

Hans Wendemo, ledamot

Revisionsberättelse är lämnad 2022-03-10



Margaretha Forsman  
RevisorCompaniet AB

# Resultatrapport

Intern rapport  
Preliminär  
Datum: 210101-211231

Senaste vernr: 250  
Per/per fg år

	Per fg år	Perioden	Per/per fg år
<b>Rörelsens intäkter</b>			
3690 Övriga sidointäkter	3 552,00	29 436,00	25 884,00
3912 Hyresintäkter frivilligskattskyldighet	165 108,00	165 576,00	468,00
3913 Månadsavgift	680 412,00	680 412,00	0,00
3914 Balkongavgift	9 744,00	9 912,00	168,00
3915 Hyresreduktion	-20 638,00	0,00	20 638,00
3921 Hyra förråd	9 684,00	9 684,00	0,00
3991 Hyresstöd, statligt	10 320,00	0,00	-10 320,00
3994 Försäkringsersättningar	0,00	3 697,00	3 697,00
S:a Rörelseintäkter	858 182,00	898 717,00	40 535,00
<b>Bruttovinst</b>	858 182,00	898 717,00	40 535,00
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5133 Hiss, service, rep	-8 182,00	-16 232,00	-8 050,00
5160 Renhålln och städning	-39 795,00	-27 144,00	12 651,00
5161 Snöskottning	0,00	-6 174,00	-6 174,00
5171 Underhåll gem utrymmen	-21 189,50	-53 521,00	-32 331,50
5173 Underhåll gård	-2 715,00	-10 987,00	-8 272,00
5191 Fastighetsskatt	-50 246,00	-50 966,00	-720,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-37 030,00	-38 748,00	-1 718,00
5310 El-avgifter	-32 271,00	-52 481,00	-20 210,00
5380 Vatten	-49 575,00	-53 775,00	-4 200,00
5391 Fjärrvärme, avgifter	-206 740,00	-229 619,00	-22 879,00
5392 Hushållsopor, matavfall	-15 544,00	-18 528,00	-2 984,00
5393 Grov- och retursopor	-16 432,00	-17 208,00	-776,00
6070 Möten, gårdsfest	-70,00	0,00	70,00
6071 Styrelserepresentation	-3 000,00	0,00	3 000,00
6110 Kontorsmaterial	-39,00	-39,00	0,00
6420 Ersättning till revisor	-11 981,00	-12 714,00	-733,00
6570 Bankkostnader	-2 784,00	-2 821,00	-37,00
6590 Övr främmande tjänster	-16 881,00	-50 152,50	-33 271,50
6591 Kabeltv	-4 454,00	-4 534,00	-80,00
6592 bredband drift	-36 576,00	-36 041,00	535,00
S:a Övriga externa kostnader	-555 504,50	-681 684,50	-126 180,00
<b>Personalkostnader</b>			
7210 Lön	-28 559,00	-28 638,00	-79,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-2 915,00	-2 923,00	-8,00
S:a Personalkostnader	-31 474,00	-31 561,00	-87,00
<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>	184 515,02	98 783,02	-85 732,00
<b>Finansiella poster</b>			
8300 Ränteintäkter	8 897,54	8 063,96	-833,58
8333 brandkontoret utdelning	33 495,00	35 090,00	1 595,00
8400 Räntekostnader (inkasso)	-5,00	-34,33	-29,33
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	226 902,56	141 902,65	-84 999,91
<b>Beräknat resultat</b>	226 902,56	141 902,65	-84 999,91
8999 Redovisat resultat	-226 902,56	-141 902,65	84 999,91

# Balansrapport

Intern rapport  
Preliminär  
Datum: 210101-211231

Senaste vermr: 251

	<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	-1 326 667,00	-50 000,00	-1 376 667,00
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	-486 074,60	-9 053,40	-495 128,00
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	-419 489,46	-27 635,08	-447 124,54
S:a Anläggningstillgångar	13 109 969,44	-86 688,48	13 023 280,96
Omsättningstillgångar			
1650 Fordran moms	0,00	1 179,00	1 179,00
1710 Förutbetalda kostnader	47 612,00	83 593,00	131 205,00
1790 Övr interimsfordringar	0,00	25 865,00	25 865,00
1931 Swedbank	320 099,49	-211 358,83	108 740,66
1942 Marginalen Bank	845 143,96	210 118,03	1 055 261,99
1943 Collector	569 415,11	-247 054,07	322 361,04
1980 Skattkonto	8 685,00	614,00	9 299,00
S:a Omsättningstillgångar	1 790 955,56	-137 043,87	1 653 911,69
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>14 900 925,00</b>	<b>-223 732,35</b>	<b>14 677 192,65</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	-1 880 380,00	189 692,00	-1 690 688,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-4 555 476,53	72 031,09	-4 483 445,44
2098 Vinst/förlust föreg år	-99 553,91	-127 348,65	-226 902,56
2099 Redovisat resultat	-226 902,56	84 999,91	-141 902,65
S:a Eget kapital	-14 693 119,00	219 374,35	-14 473 744,65
Avsättningar			
2250 Avsättning för skatter	-7 363,00	3 482,00	-3 881,00
S:a Avsättningar	-7 363,00	3 482,00	-3 881,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-29 549,00	-1 226,00	-30 775,00
2650 Moms redovisningskonto	-7 513,00	7 513,00	0,00
2910 Upplupna löner	-28 559,00	-79,00	-28 638,00
2940 Upplupna sociala avgifter	-2 915,00	-8,00	-2 923,00
2970 Förutbetalda hyror o avgifter	-75 529,00	252,00	-75 277,00
2999 Övr uppl kostn/förutbet intäkter	-56 378,00	-5 576,00	-61 954,00
S:a Kortfristiga skulder	-200 443,00	876,00	-199 567,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-14 900 925,00</b>	<b>223 732,35</b>	<b>-14 677 192,65</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 2021.

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 2021-12-31 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. 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 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 2021 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 10 mars 2022



Margaretha Forsman  
Godkänd revisor

