

Årsredovisning för

Brf Hemmet 17

769605-2161

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

BRF Hemmet 17
Org. nr 769605-2161

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemmet 17 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2020-01-01-2020-05-26:

Erik Lind	ledamot, ordförande
Adam Eriksson	ledamot
Henrik Dafgård	ledamot
Magnus Linné	ledamot
Anna Nyman	ledamot
Lars Florin	suppleant
Alicia Jotoft	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020 valdes följande styrelse:

Erik Lind	ledamot, ordförande
Adam Eriksson	ledamot
Alicia Jotoft	ledamot
Michaela Machacny	ledamot
Antonio Olaya	ledamot
Joakim Arkelind	suppleant
Anna Mogard	suppleant

Vid föreningsstämma utsågs Louise Ottosson och Jonas Dahl att utgöra valberedning intill stämman 2021.

Styrelsen har under 2020 haft kontinuerliga kontakter i ett flertal föreningsangelägenheter samt hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020 valdes följande revisorer:

Lars-Erik Engberg auktoriserad revisor Moore Allegretto AB externrevisor

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hemmet 17 med adress Sysslomansgatan 8 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1938, innehåller 62 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 066 m². Av bostadslägenheterna upplåts 60 med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Dessutom finns en lokal med en sammanlagd yta av 123 m².

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret från 2020-03-01.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 118 004 000 kr (förra året 118 004 000 kr), fördelat på byggnad och mark med 36 800 000 kr respektive 81 204 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 115 000 000 kr på bostäder och 3 004 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

VERKSAMHETEN

Utöver vanlig skötsel av fastigheten har under året följande investeringar och arbeten utförts:

- Slutfört renovering och uppfräschning av föreningens övernattningslägenhet
- Påbörjat uppfräschning av föreningens gemensamma takterrass.
- Genomfört en OVK-besiktning av fastigheten
- Genomfört en stamspolning i fastigheten
- Upprättat en ny underhållsplan för fastigheten

Föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt stark. Föreningen bedöms ha ett fortsatt positivt kassaflöde och inga avgiftsförändringar är planerade.

Upplåtelse och överlåtelse

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheterna 24, 26, 86, 33 och 97 överlåtits till nya medlemmar. Genomsnittspriset vid dessa överlåtelse blev 88 902 kr (77 397 kr) per kvadratmeter.

Arvoden

I arvoden till styrelseledamöter och internrevisor har under 2020 utbetalats 165 552 kr. Till anställda har utbetalats 214 550 kr. Arbetsgivaravgifter har betalats med 108 574 kr. Till extern revisor har i revisionsarvode utbetalats 16 438 kr (16 993 kr).

Fastighetsskötsel

Bengt Larsson har under 2020 varit fastighetsskötare och Bravida har varit föreningens samarbetspartner avseende fastighetsjour.

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB enligt avtal.

Ingen avsättning till reparationsfonden har skett, enligt föreningens nya stadgar.

Kostnader för löpande underhåll och reparationer har under 2020 uppgått till sammanlagt 239 898 kr (förra året 60 006 kr).

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2020-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2020-12-31
Nordea Hyp.	0,70	2024-07-17	4 797 500		4 797 500
Nordea Hyp.	0,60	2020-08-21	5 200 000	-5 200 000	
Nordea Hyp.	0,70	2022-09-21	4 986 250		4 986 250
Nordea Hyp.	0,70	2021-08-23		5 200 000	5 200 000
Totalt			14 983 750	-	14 983 750

Nyckeltal i kr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	594	594	594	594	594
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 135	5 135	5 306	5 306	5 306
Elkostnad/kvm totalyta	21	23	22	20	17
Värmekostnad/kvm totalyta	119	122	124	124	129
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	19	19	18	18
Soliditet %	73	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-587	-359	-362	-270	-410
Nettoomsättning (tkr)	2 260	2 201	2 182	2 174	2 140

Totalyta= bostadsyta + lokalyta + hyresrätter

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 777 231	8 328 688	-4 636 008	-474 151
Disposition av föregående års resultat			-474 151	474 151
Årets resultat				-706 063
Belopp vid årets slut	38 777 231	8 328 688	-5 110 159	-706 063

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-706 063
jämte balanserat resultat	-5 110 159
Balanseras i ny räkning	-5 816 222

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 260 064	2 200 539
SUMMA INTÄKTER		2 260 064	2 200 539
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	3	-80 585	-43 335
Reparationer		-308 112	-60 006
Taxebundna kostnader		-554 761	-573 571
Övriga driftskostnader		-182 000	-184 964
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-207 517	-133 869
Personalkostnader m.m.		-489 216	-483 350
Summa driftskostnader		-1 822 191	-1 479 095
Avskrivningar:			
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	4	-921 957	-921 962
Summa avskrivningar		-921 957	-921 962
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		-2 744 148	-2 401 057
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.	5	2 718	3 101
Räntekostnader m.m.	6	-106 060	-161 321
Summa finansiella poster		-103 342	-158 220
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-118 638	-115 414
Summa skatter		-118 638	-115 414
ÅRETS RESULTAT		-706 063	-474 151



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		19 408 000	19 408 000
Byggnad och inventarier/maskiner	4	35 202 548	36 124 505
		<u>54 610 548</u>	<u>55 532 505</u>
Summa anläggningstillgångar		54 610 548	55 532 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8		
Kundfordringar		125 851	113 862
Övriga fordringar		33 636	36 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 126	54 176
		<u>219 613</u>	<u>204 564</u>
Kassa och bank	9	1 902 959	1 695 119
Summa omsättningstillgångar		2 122 572	1 899 683
SUMMA TILLGÅNGAR		56 733 120	57 432 188

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		38 777 231	38 777 231
Upplåtelseavgift		8 328 688	8 328 688
		<u>47 105 919</u>	<u>47 105 919</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 110 159	-4 636 008
Årets resultat		-706 063	-474 151
		<u>-5 816 222</u>	<u>-5 110 159</u>
Summa eget kapital		<u>41 289 697</u>	<u>41 995 760</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10,12		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 783 750	14 983 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		117 896	79 163
Skatteskulder		26 585	24 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 192	348 638
Skulder till kreditinstitut		5 200 000	-
Summa kortfristiga skulder	11	<u>5 659 673</u>	<u>452 678</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>56 733 120</u>	<u>57 432 188</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-587 425	-358 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	921 957	921 962
Betald skatt	-118 638	-115 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	215 894	447 811
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 049	100 044
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 995	7 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 840	555 293
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-500 000
Lämnade koncernbidrag	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-500 000
Årets kassaflöde	207 840	55 293
Likvida medel vid årets början	1 695 119	1 639 826
Likvida medel vid årets slut	1 902 959	1 695 119

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, Årsredovisning & Koncernredovisning K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%
Stomkompl./innerväggar 1,5%
Värme och VS 2%
Fasad 2,5%
Fönster 5%
Yttertak 3,7%
Restpost inkl hiss 4%, 5%, 10%
Altaner/balkonger 5%

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 732 656	1 732 656
Hyror bostäder	181 073	178 692
Hyra övernattningsrum	8 300	7 400
Hyror lokaler	168 568	165 900
Försäkringsersättningar	44 614	
Överlåtelseavgifter	4 728	5 810
Sopvaktshantering	116 380	106 554
Säkerhetsdörr	3 480	3 480
Diverse intäkter	265	47
Summa	2 260 064	2 200 539

Not 3 Driftskostnader

Fastighetskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Snöröjning	8 274	15 255
Sotning och OVK	35 625	
Mattor	3 493	3 491
Gården	2 058	3 520
Hiss, service och besiktning	8 534	8 497
Värmeanläggning, service	3 875	3 875
Förbrukningsmaterial	1 830	2 052
Korttidsinventarier	16 896	6 645
Summa	80 585	43 335

Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation hyreslägenheter	9 067	
Reparation tvättstuga	4 102	568
Reparation vind och källare	2 120	
Reparation lås	11 958	2 630
Reparation portar och dörrar	24 926	1 025
Reparation VVS	103 513	40 771
Reparation elinstallationer	16 809	
Reparation hiss	45 530	15 012
Reparation brandskydd	21 873	
Försäkringskador	68 214	
Summa	308 112	60 006

Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	65 792	71 952
Värme	380 627	388 891
Vatten	64 057	61 830
Sophämtning	44 285	50 898
Summa	554 761	573 571

Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	65 203	68 928
Kabel-TV och bredband	116 797	116 036
Summa	182 000	184 964

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	16 438	16 993
Utgift styrelse och stämman	10 409	12 625
Ekonomisk förvaltning	60 000	60 000
Administrationskostnader	6 809	8 955
Konsultarvoden	47 188	3 938
Avgifter till organisation	5 184	5 142
Övriga driftskostnader	61 489	26 216
Summa	207 517	133 869

Personalkostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner	215 090	205 340
Styrelsearvode	165 552	162 752
Arbetsgivaravgifter	108 574	115 258
Summa	489 216	483 350

Not 4 Övriga anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Stomme och grund	14 723 845	14 723 845
Avskrivningar stomme och grund	-2 162 911	-2 001 874
Restvärde	12 560 934	12 721 971
Stomkompl/innerväggar	6 848 279	6 848 279
Avskrivning stomkompl/innerväggar	-1 224 462	-1 118 353
Restvärde	5 623 817	5 729 926
Värme och VS	13 982 494	13 982 494
Avskrivning värme och VS	-3 902 551	-3 622 902
Restvärde	10 079 943	10 359 592
Fasad	5 351 319	5 351 319
Avskrivning fasad	-1 335 012	-1 205 455
Restvärde	4 016 307	4 145 864
Fönster	1 449 325	1 449 325
Avskrivning fönster	-652 196	-579 730
Restvärde	797 129	869 595
Yttertak	716 564	716 564
Avskrivning yttertak	-236 927	-210 281
Restvärde	479 637	506 283
Restpost inkl hiss	2 282 760	2 282 760
Avskrivning restpost inkl hiss	-863 678	-781 744
Restvärde	1 419 082	1 501 016
Altaner/Balkonger	300 606	300 606
Avskrivning altaner/balkonger	-207 992	-192 962
Restvärde	92 614	107 644
Restvärde		-
Inventarier	328 467	328 467
Avskrivningar inventarier	-195 382	-145 853
Restvärde	133 085	182 614
Maskiner	33 749	33 749
Avskrivningar maskiner	-33 749	-33 749
Restvärde	-	-
<hr/>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	46 017 407	46 017 407
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-9 892 902	-8 970 940
- Årets avskrivning enligt plan	-921 957	-921 962
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	35 202 548	36 124 505
Taxeringsvärde byggnader:	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärde mark:	81 204 000	81 204 000
Summa taxeringsvärde	118 004 000	118 004 000

Not 5 Ränteintäkter m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter	2 718	3 101
Summa	2 718	3 101

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Låneräntor	102 129	157 871
Skatteränta		58
Kapital- och bankkostnader	3 931	3 392
Summa	106 060	161 321

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	30 040	30 040
Fastighetsavgift	88 598	85 374
Summa	118 638	115 414

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	125 851	113 862
Skattekonto	33 636	34 556
Skattefordran		1 970
Förskottsbetalda kostnader	60 126	54 176
Summa	219 613	204 564

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank	958 766	753 744
Bank	35 470	35 370
Bank	908 723	906 005
Summa	1 902 959	1 695 119

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Nordea	4 797 500	4 797 500
Lån Nordea		5 200 000
Lån Nordea	4 986 250	4 986 250
Summa	9 783 750	14 983 750

Not 11 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Nordea	5 200 000	
Leverantörsskulder	117 896	79 163
Skatteskuld	11 036	9 782
Anställdas skatter	9 419	9 143
Avräkning sociala avgifter	6 130	5 952
Upplupna löner	16 685	
Upplupna räntekostnader	9 887	9 294
Upplupna kostnader	69 106	117 968
Förskottsbetalda avgifter	144 388	144 388
Förskottsbetalda hyror	75 126	73 039
Diverse kortfristiga skulder		3 949
Summa	5 659 673	452 678

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	19 452 900	19 452 900

I det Publika arkivet på Lantmäteriverket finns outnyttjade datapantbrev på 1 928 750 kr.

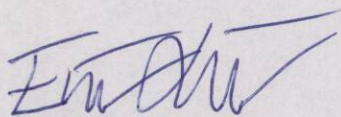
Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

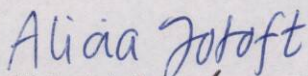
Stockholm den 29/4 2021



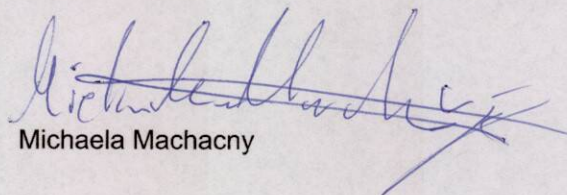
Erik Lind
Ordförande



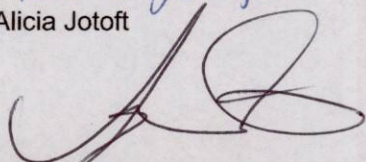
Adam Eriksson



Alicia Jotoft

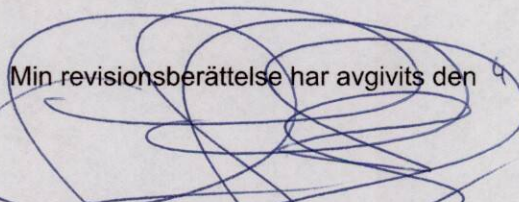


Michaela Machacny



Antonio Olaya

Min revisionsberättelse har avgivits den 4 maj 2021



Lars Erik Engberg, Auktoriserad revisor
Allegretto Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF HEMMET 17

Org.nr 769605-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HEMMET 17 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 HEMMET 17 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 4 maj 2021

Moore Allegretto AB

Lars Erik Engberg
Auktoriserad revisor