

Årsredovisning 2020

Brf Pyramiden 6

Org nr 769615-3399

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Handwritten signatures and initials:
M, Q, EM, Ju all

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Pyramiden 6 i Stockholm kommun.

Föreningens byggnad består av 26 st bostadslägenheter, tre butikslokaler samt en lagerlokal.

Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 770 kvm och lokalarean (LOA) till 160 kvm. Markareal för tomten uppgår till 1 222 kvm. Byggnaden uppfördes 1904.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Modig	Ordförande
	Oscar Wyckman	
	Dezirée Bergström	
	Marita Kunttonen	
	Bengt Aronsson	

OS
MK EM Bea
AJ all

Suppleanter Stine Jespersen
 Fredric Arklid

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande Lasse Örnulf
 Anders Nordgren

Revisor

Magnus Wennlöf, auktoriserad revisor.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med antagen underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 december 2007.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet år 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 943 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 716 000 kr och markvärdet är 40 227 000 kr. Värdeår är 1970.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året lagt ned tid på att sköta den löpande förvaltningen av fastigheterna samt drivit igenom nödvändiga projekt.

Under året har föreningen byggt balkonger för 16 lägenheter. Berörda bostadsrättsinnehavare har själva finansierat dessa. Föreningen har gemensamt finansierat balkonger till två av hyresrätterna.

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

MM EM Bea
OB AW CM

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (38) medlemmar. Under året har två (en) medlemmar tillträtt samt tre (en) medlemmar utträtt ur föreningen vid två (en) överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 582	1 549	1 461	1 426	1 438
Resultat efter finansiella poster	-354	298	-391	-1 552	-757
Soliditet (%)	73,11	72,39	72,12	72,60	82,60
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,78	0,82	0,57	0,94	0,99
Fastighetslån/kvm (kr)	8 701	8 721	8 741	8 475	4 831
Årsavgifter/kvm (kr)	552	552	552	552	552

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

EM Beer
MR AB OW all

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	*Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 161 933	3 254 296	1 340 847	-7 391 153	297 895	41 663 818
Balkongfond		1 951 208				1 951 208
Disposition av föregående års resultat:			83 416	214 479	-297 895	0
Årets resultat					-353 578	-353 578
Belopp vid årets utgång	44 161 933	5 205 504	1 424 263	-7 176 674	-353 578	43 261 448

* Avser även balkongfond.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 176 674
årets förlust	-353 578
	-7 530 252

behandlas så att avsättning yttre fond i ny räkning överföres	83 416
	-7 613 668
	-7 530 252

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

Mr Em Beer
JB A au

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 581 862	1 549 198
Övriga rörelseintäkter	3	0	850 000
Summa rörelseintäkter		1 581 862	2 399 198
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-893 897	-1 076 584
Personalkostnader		-47 778	-49 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-874 415	-861 782
Summa rörelsekostnader		-1 816 090	-1 987 579
Rörelseresultat		-234 228	411 619
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	12 672
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 664	-126 396
Summa finansiella poster		-119 350	-113 724
Resultat efter finansiella poster		-353 578	297 895
Årets resultat		-353 578	297 895

MR EM Peter
OB OW MW

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 111 625	55 701 230
Inventarier, verktyg och installationer	6	121 858	137 479
Summa materiella anläggningstillgångar		57 233 483	55 838 709
Summa anläggningstillgångar		57 233 483	55 838 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 082	6 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 887	15 693
Summa kortfristiga fordringar		24 969	22 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 917 090	1 695 809
Summa kassa och bank		1 917 090	1 695 809
Summa omsättningstillgångar		1 942 059	1 718 259
SUMMA TILLGÅNGAR		59 175 542	57 556 968

mm EM Boer
OR OW all

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		44 161 933	44 161 933
Upplåtelseavgifter		3 254 296	3 254 296
Balkongfond		1 951 208	0
Yttre reparationsfond		1 424 263	1 340 847
Summa bundet eget kapital		50 791 700	48 757 076
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 176 674	-7 391 153
Årets resultat		-353 578	297 895
Summa fritt eget kapital		-7 530 252	-7 093 258
Summa eget kapital		43 261 448	41 663 818
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	15 436 559
Depositioner från kunden	10	40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		40 000	15 476 559
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 400 307	0
Leverantörsskulder		38 173	94 915
Skatteskulder		151 673	74 652
Övriga skulder		59 386	9 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	224 555	237 195
Summa kortfristiga skulder		15 874 094	416 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 175 542	57 556 968

MR EM Bea
DB OW UN

Kassaflödesanalys	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-353 578	285 223
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	874 415	861 782
Förändring skatteskuld/fordran		77 021	-7 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		597 858	1 139 587
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av leverantörsskulder		-56 742	-16 537
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 519	0
Förändring av kortfristiga skulder		665	32 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		539 262	1 155 445
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 269 189	-90 400
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	140 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 269 189	49 600
Finansieringsverksamheten			
Utdelning värdepapper		0	12 672
Förändring insatskapital/balkongfond		1 951 208	0
Förändring av långfristiga skulder		0	-36 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 951 208	-23 580
Årets kassaflöde		221 281	1 181 465
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		1 695 809	514 345
Likvida medel vid årets slut		1 917 090	1 695 810

M EM Fran
OR OR all

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15-100 år
Säkerhetsdörrar och Stambyte	100 år
Balkonger	50 år
Gård, dränering, tvättstuga	20 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	977 604	973 491
Hysesintäkter bostäder	157 007	154 740
Hysesintäkter lokaler	389 172	383 992
Kabel-TV och bredband	30 024	15 012
Fastighetsskatt lokal	23 000	21 963
Pantförskrivning- samt överlåtelseavgifter	4 886	0
Övriga intäkter	169	0
	1 581 862	1 549 198

EM *Beer*
OU *AW*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Skadestånd från Svenska bostäder	0	850 000
	0	850 000

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel	24 614	19 570
Trädgårdsskötsel	27 366	7 396
Städdagar	0	3 374
Städning	1 225	0
Takskottning	4 413	14 201
Trivselåtgärder	3 356	2 470
Hyra av entrémattor	9 346	8 762
Hiss besiktning	2 255	2 202
Besiktningkostnader	6 929	0
Reparationer	52 730	81 829
Reparation tvättstuga	15 347	0
Reparation hissar	6 406	0
Planerat underhåll	7 050	82 852
OVK-besiktning	0	26 551
Fastighetsel	51 215	56 743
Fjärrvärme	266 128	282 907
Vatten- och avlopp	58 342	55 571
Avfallshantering	22 584	20 855
Fastighetsförsäkring	33 089	37 189
Kabel-TV	9 008	7 091
Bredband	55 571	27 105
Fastighetsskatt	39 430	75 232
Kommunal fastighetsavgift	37 154	0
Förbrukningsinventarier	2 455	0
Hemsida	0	4 478
Lämnade skadestånd	31 000	0
Konstaterad förlust hyres/avgift	7 264	0
* Revisionsarvode extern revisor	63 500	28 563
Föreningsstämma/medlemsmöten	0	7 500
Ekonomisk förvaltning	43 954	35 064
Avgifter Bolagsverket	1 650	800
Uppdatering av underhållsplan	0	34 872
Bankkostnader	9 425	9 238
Juridisk konsultation	0	143 750
Övriga externa tjänster	1 091	419
	893 897	1 076 584

* Belopp om 28 250 kr avser 2019.

M EM
DB
Pren
AW

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	36 136 823	36 046 423
Årets anskaffning	0	90 400
Fastighetsförbättringar	2 269 189	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 406 012	36 136 823
Ingående avskrivningar	-5 580 593	-4 734 432
Årets avskrivningar	-858 794	-846 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 439 387	-5 580 593
Redovisat värde mark	25 145 000	25 145 000
Utgående redovisat bokfört värde mark	25 145 000	25 145 000
Utgående redovisat värde	57 111 625	55 701 230
Taxeringsvärdet för mark	40 227 000	40 227 000
Taxeringsvärdet för byggnad	22 716 000	22 716 000
	62 943 000	62 943 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 424	312 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 424	312 424
Ingående avskrivningar	-174 945	-159 324
Årets avskrivningar	-15 621	-15 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 566	-174 945
Utgående redovisat värde	121 858	137 479

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	4 995	0
Com Hem Kabel-TV	0	1 800
Com Hem Bredband	13 892	13 893
	18 887	15 693

M EM Preen
OR W CW

Not 8 "Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet" består av
Avskrivningar och avyttring tillgångar.

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB			0	4 000 000
Nordea Hypotek AB			0	1 000 000
Nordea Hypotek AB			0	2 450 000
Nordea Hypotek AB	0,900	2021-03-17	7 950 307	7 986 559
Nordea Hypotek AB	0,408	2021-02-19	7 450 000	0
			15 400 307	15 436 559

Kortfristig del av långfristig
skuld 15 400 307 0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 36 252 kr
Lån som förfaller inom ett år: 15 400 307 kr
Lån som uppskattas förfalla senare än 5 år: 15 219 047 kr

Not 10 Depositioner från kunden

	2020-12-31	2019-12-31
Depositioner	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

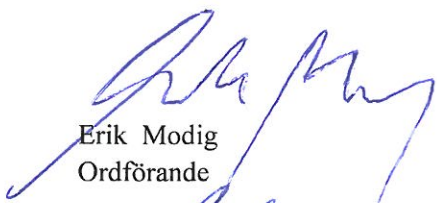
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	92 539	131 298
El	3 852	4 683
Värme	34 794	36 345
Beräknat revisionsarvode	35 250	7 000
Upplupna räntor	4 625	5 141
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	40 000	40 000
Vatten och avlopp	9 731	9 282
Avfall	3 764	3 446
	224 555	237 195

M *EM* *Beer*
AB *U* *LLN*

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

Stockholm 2021-05-14



Erik Modig
Ordförande



Marita Kunttonen



Bengt Aronsson



Oscar Wyckman



Dezirée Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats *den 17 maj 2021*



Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6
Org.nr. 769615-3399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pyramiden 6 för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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 Pyramiden 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

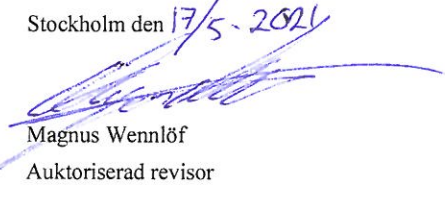
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17/5-2021



Magnus Wennlöf

Auktoriserad revisor