

# Årsredovisning 2020

BRF RÅLAMBSHOV 4

702001-8482



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅLAMBSHOV 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET**

Föreningen registrerades 1943-10-20.

### **ÄKTA FÖRENING**

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### **FASTIGHETEN**

Fastigheten Lilla Rålambshov 4 ägs av föreningen.

Föreningen har 35 lägenheter om totalt 2 087 kvm och 2 lokaler om 324 kvm. Huset byggdes år 1944, och är ritat av arkitekt Sture Frölen.

### **SÄTE**

Stockholm

### **FÖRSÄKRING**

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### **STYRELSENS NUVARANDE SAMMANSÄTTNING**

Jack Karlsson	Ordförande
Jessica Åström	Vice ordförande
Jörgen Ljungberg	Ledamot
Åsa Andersson	Ledamot



Anders Rosvik avgått under 2020

Oskar Hosford avgått under 2020

### **VALBEREDNING**

Mårten Lagergren och Agneta Melin.

### **FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

### **REVISORER**

Parameter Revisionsbyrå AB

### **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv (12) stycken protokollförda sammanträden.

Genomfört underhåll

2020 – Radonmätning genomförd samt ny energideklaration upprättad

2019/2020 – Stambyte i samtliga föreningens lägenheter- och lokaler

2019 – Lägenheter med gamla mätartavlor har fått dem utbytta mot nya

2018 – OVK-besiktning genomförd med godkänt resultat

2018 – Fiberinstallation avseende internet- och TV

2017 – Renovering av styrelserum

2014 – Renovering av tak och balkonger

2009 – Relining av stammarna

2007 – Elstambyte

2005 – Fönsterrenovering

2005 – Högtrycksspolning av stammarna

2004 – Soporumsmodernisering

2000 och 2002 – Elstigarbyte

1999 – Omläggning av tak

1999 – Nyinstallation av hiss

### **PLANERADE UNDERHÅLL KOMMANDE ÅR**

2021 vår eller höst - Reparation av balkonger på husets södra sida

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Loudden Bygg och Fastighetsservice AB

Försäkring Länsförsäkringar Stockholm

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **EKONOMI**

Lån har setts över och lagts om, uppdelade på olika räntor och låsta på olika år. Detta för att ha en spridning på lånen, enligt rekommendation från föreningens bank. Styrelsen ser fortlöpande över möjligheterna till amortering på de olika lånen. I början av år 2021 planerar styrelsen att amortera en större summa på ett av lånen.

Under 2021 finns planer på att höja avgiften. I skrivande stund är inget beslut om hur många procent taget, eller när det ska ske.

#### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Under 2020 har föreningen i samråd med Länsförsäkringar sett över föreningens försäkring och fått förbättrade villkor.

En av föreningens lokaler har överlåtits till ny ägare, som likt förra hyresgästen bedriver skrädveri/kemtvätt.

#### **YTTRE OCH INRE MILJÖ**

Extern firma har tagits in för skötsel och underhåll av trädgården. Detta för att öka kvalitén och trivseln på de yttre miljöerna.

Kommande år planeras ytterligare städ- och trädgårdsdag.

#### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

I samband med stambytet har en tvist uppstått mellan föreningen och en medlem.

Ärendet är pågående och styrelsen jobbar tillsammans med en jurist mot en lösning. Förhoppningen är att det ska lösas under år 2021.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 949	1 954	1 732	1 675
Resultat efter fin. poster	-1 115	-10 203	-219	330
Soliditet, %	-276	-172	-62	-58
Yttre fond	40	999	1 168	1 021
Taxeringsvärde	69 531	69 531	48 970	48 970
Bostadsyta, kvm	2 087	2 087	2 087	2 087
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	706	700	641	641
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 032	9 041	3 298	3 302
Genomsnittlig skuldränta, %	0,85	0,84	1,39	1,42
Belåningsgrad, %	722,02	687,78	239,32	226,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	260	-	-	260
Upplåtelseavgifter	1 876	-	-	1 876
Fond, yttre underhåll	999	-	-959	40
Balanserat resultat	-6 015	-10 203	959	-15 259
Årets resultat	-10 203	10 203	-1 115	-1 115
<b>Eget kapital</b>	<b>-13 084</b>	<b>0</b>	<b>-1 115</b>	<b>-14 199</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 259
Årets resultat	-1 115
Totalt	<b>-16 375</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	209
Att från yttre fond i anspråk ta	-40
Balanseras i ny räkning	-16 543
	<b>-16 375</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 949	1 954
Rörelseintäkter		11	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 960</b>	<b>1 954</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 408	-11 303
Övriga externa kostnader	8	-285	-568
Personalkostnader	9	-89	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133	-133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 915</b>	<b>-12 049</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-954</b>	<b>-10 095</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-161	-108
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161</b>	<b>-108</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 115</b>	<b>-10 203</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 115</b>	<b>-10 203</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 611	2 743
Pågående projekt		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 611</b>	<b>2 743</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 613</b>	<b>2 745</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9	26
Övriga fordringar	14	188	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	89	82
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286</b>	<b>276</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 253	4 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 253</b>	<b>4 584</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 539</b>	<b>4 860</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 152</b>	<b>7 605</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 136	2 136
Fond för yttre underhåll		40	999
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 176</b>	<b>3 135</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 259	-6 015
Årets resultat		-1 115	-10 203
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 375</b>	<b>-16 219</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-14 199</b>	<b>-13 084</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	11 778	18 860
Övriga långfristiga skulder		70	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 848</b>	<b>18 860</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 071	8
Leverantörsskulder		86	1 499
Övriga kortfristiga skulder		25	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	320	293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 503</b>	<b>1 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 152</b>	<b>7 605</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rålambshov 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	375	353
Intäktsreduktion	-38	0
Årsavgifter, bostäder	1 473	1 462
Övriga intäkter	151	140
<b>Summa</b>	<b>1 960</b>	<b>1 954</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	7	8
Fastighetsskötsel	162	176
Städning	0	2
Trädgårdsarbete	3	1
Övrigt	16	10
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>196</b>
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	10
Reparationer	113	35
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>45</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stambyte	1 310	10 242
<b>Summa</b>	<b>1 310</b>	<b>10 242</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	62	71
Sophämtning	42	32
Uppvärmning	340	365
Vatten	51	49
<b>Summa</b>	<b>495</b>	<b>517</b>
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	139	139
Fastighetsförsäkringar	58	64
Fastighetsskatt	103	100
<b>Summa</b>	<b>300</b>	<b>303</b>
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	47	45
Revisionsarvoden	23	15
Övriga förvaltningskostnader	215	507
<b>Summa</b>	<b>285</b>	<b>568</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	21	10
Styrelsearvoden	69	35
Ovriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>46</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	161	108
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>108</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	6 198	6 198
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 198</b>	<b>6 198</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 454	-3 322
Årets avskrivning	-133	-133
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 587</b>	<b>-3 454</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 611</b>	<b>2 743</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	240	240
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 039	22 039
Taxeringsvärde mark	47 492	47 492
<b>Summa</b>	<b>69 531</b>	<b>69 531</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>96</u>	<u>96</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-96</u>	<u>-96</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Deklarerad skatt	10	13
Skattekonto	178	155
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>168</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	22	22
Fastighetsskötsel	27	27
Försäkringspremier	18	22
Förvaltning	16	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>82</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-02-13	0,88 %		490
Stadshypotek	2020-02-13	0,88 %		200
Stadshypotek	2020-08-13	0,62 %		1 193
Stadshypotek	2020-02-17	0,88 %		750
Stadshypotek	2020-08-13	0,62 %		1 550
Stadshypotek	2020-03-04	0,83 %		461
Stadshypotek	2020-09-02	0,64 %		12 000
Stadshypotek	2020-04-30	1,00 %		731
Stadshypotek	2024-04-30	1,32 %	1 478	1 493
Stadshypotek	2021-02-15	0,88 %	1 271	
Stadshypotek	2025-07-30	1,06 %	1 000	
Stadshypotek	2023-07-30	0,73 %	1 000	
Stadshypotek	2024-07-30	0,77 %	1 000	
Stadshypotek	2021-07-30	0,63 %	1 100	
Stadshypotek	2021-03-02	0,98 %	2 400	
Stadshypotek	2021-09-01	0,63 %	2 400	
Stadshypotek	2023-09-01	0,73 %	2 400	
Stadshypotek	2025-09-01	1,06 %	2 400	
Stadshypotek	2030-09-01	1,50 %	2 400	
<b>Summa</b>			<b>18 849</b>	<b>18 868</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 071</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	13
El	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	164	164
Löner	47	25
Sociala avgifter	15	8
Uppvärmning	46	47
Utgiftsräntor	15	17
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
<b>Summa</b>	<b>320</b>	<b>293</b>



NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 879	18 879
<b>Summa</b>	<b>18 879</b>	<b>18 879</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jack Karlsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jessica Åström  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Jörgen Ljungberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Åsa Andersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter revision AB  
Martin Rana  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	BygkYIQLu-HJllytIQIO
Document	Brf Rålambshov 4, 702001-8482 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Christoffer Malm

## Signing parties

<b>Jack Karlsson</b>	jack.leo.karlsson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Åsa Andersson</b>	aasa722@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Jessica Åström</b>	jessicaastrom73@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Jogi Ljungberg</b>	jorgen.ljungberg@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Martin Rana</b>	martin.rana@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

**E-mail invitation sent to jack.leo.karlsson@gmail.com**  
2021-04-13 12:56:29 CEST,

**E-mail invitation sent to jessicaastrom73@gmail.com**  
2021-04-13 12:56:29 CEST,

**E-mail invitation sent to jorgen.ljungberg@gmail.com**  
2021-04-13 12:56:29 CEST,

**E-mail invitation sent to aasa722@hotmail.com**  
2021-04-13 12:56:29 CEST,

### Clicked invitation link Åsa Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 13:11:51 CEST,IP: 158.174.55.74

### Document viewed by Åsa Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 13:11:51 CEST,IP: 158.174.55.74

### Document signed by Åsa Elisabet Andersson

Birth date: 1972/06/01,2021-04-14 13:17:05 CEST,

### Clicked invitation link Jack Karlsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-14 18:07:31 CEST,IP: 158.174.55.77

### Document viewed by Jack Karlsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-14 18:07:32 CEST,IP: 158.174.55.77

### Document signed by Jack Leo Karlsson

Birth date: 1989/06/28,2021-04-14 18:09:50 CEST,

**Clicked invitation link Jessica Åström**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-14 21:11:05 CEST,IP: 158.174.55.83

**Document viewed by Jessica Åström**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-14 21:11:06 CEST,IP: 158.174.55.83

**Document signed by Jessica Åström**

Birth date: 1973/02/14,2021-04-14 21:24:08 CEST,

**E-mail invitation sent to jorgen.ljungberg@gmail.com**

2021-04-16 07:49:58 CEST,

**Clicked invitation link Jogi Ljungberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 12:23:40 CEST,IP: 217.213.101.246

**Document viewed by Jogi Ljungberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-16 12:23:41 CEST,IP: 217.213.101.246

**Document signed by JOGI LJUNGBERG**

Birth date: 1975/06/11,2021-04-16 12:24:19 CEST,

**E-mail invitation sent to martin.rana@parameterrevision.se**

2021-04-16 12:24:20 CEST,

**Clicked invitation link Martin Rana**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-16 14:08:27 CEST,IP: 185.45.120.6

**Document viewed by Martin Rana**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-16 14:08:28 CEST,IP: 185.45.120.6

**Document signed by Martin Jonas Rana**

Birth date: 1982/09/08,2021-04-16 14:17:22 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rålabshov 4  
Org.nr. 702001-8482

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rålabshov 4 för år 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 31 december 2020 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.

#### 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rålambshov 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

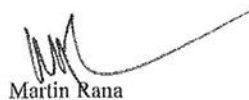
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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 16 april 2021

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor