

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ångmaskinen 6

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2062.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Ludwig Liepe	Ordförande
Yasar Aydin	Ledamot
Julia Ferntoft	Ledamot
Emil Hasselqvist Lindmark	Ledamot
Kristofer Klondaris	Ledamot

Viktor Forsberg	Suppleant
Frida Ronge	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Björn Waller	Ordinarie Intern	Intern
--------------	------------------	--------

Valberedning

Isabelle Dillström	Sammanställande
Elin Jäderström	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ångmaskinen 6	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

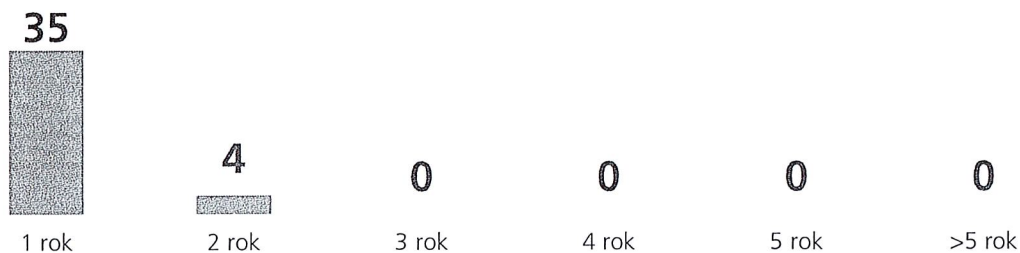
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1952.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 238 m², varav 1 238 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum
Takterass

Kommentar

Med infravärme och sjöutsikt.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2062.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Taksäkerhet	2020	
Byta till energisnålt belysningsystem	2020	
Renovering av hiss	2019	
Byte undercentral	2018	
Byte ventilationsfläkt	2018	
Byte takluckor	2018	
Renovering av fönsterkarmar	2017	
Byte av röklucka. Uppdatering av brandförebyggande åtgärder	2017	
Stamspolning	2016	
Byte av tvättmaskiner	2016	
Byte av torktumlare	2016	
Bytt elmätare	2012	
Nytt torkskåp	2010	
Värmeslingor i tak- och stuprör	2010	
Fläkt i tvättstuga	2010	
Målning av källargolv	2002	grått
Målning av källargolv	2002	grått
Omläggning av tak	1999	
Elstambyte	1997	endast i lgh
Omputsning av fasad	1997	
Rörstambyte	1997	
Renovering av balkonger	1997	
Nyinstallation hiss	1996	
Planerat underhåll	År	
Renovera elcentral	2020	
Uppdatera sophantering	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Tvättmaskinservice	Entema
Städning	Vita Fläcken
Serviceavtal hiss	S:t Eriks hiss

Föreningens ekonomi

Detta är en information om avgiftshöjningar som kommer träda i kraft under första halvan av 2021

Sedan 2004 har vår avgift höjts 6,73% och senaste höjning var 2013. 2017,2018 och 2019 var stora förlustår p.g.a. planerade och mindre planerade, men framför allt nödvändiga reparationer och underhåll. 2020 har också varit ett tufft ekonomiskt år och därför kommer avgiften att höjas.

2020 har dessvärre inneburit tre oförutsedda reparationer. Det var en vattenskada på våning fem i början av året och fläkten har behövt repareras. Belysningen i tvättstugan var väldigt utdaterad och gick sönder, varpå vi gjorde ett byte av belysningen i källaren. Detta har kostat föreningen drygt 500 000kr i oförutsedda kostnader under året. Kostnader av den storleken är för mycket för vad vi har utrymme för när de inte är med i beräkningarna.

Nu summerar vi sittande styrelses första hela år och vi har fått en bättre bild av läget i vår ekonomi. Under vår tid har vi jobbat med kostnadssänkningar där vi kring förra årsskiftet gjorde oss av med en konsult, som dessvärre belastat årets kostnader med ca 60 000kr. Vi har även gått tillbaka till internrevisor, vilket besparar oss ca 18 000kr om året. Vi har sett över offerter från andra städbolag men inte funnit något billigare. Vi undersöker även möjligheten att byta ekonomisk förvaltare, vilka även bistår med fastighetsskötare. Det är ett byte som kommer kunna spara oss 60 000kr årligen med start 2022. En annan åtgärd är att styrelsen kommer avstå sitt arvode om 46 000kr, vilket alltså inte kommer belasta föreningen år 2021. Det känns inte rätt att ta arvode och samtidigt höja avgiften helt enkelt. Till årsmötet har vi för avsikt att föreslå en betydligt lägre arvoderingsnivå för verksamhetsåret 2021/22.

De övriga stora kostnaderna vi har är taxebundna kostnader om ca 300 000kr årligen, samt övriga driftskostnader om ca 300 000kr. Detta inbegriper exempelvis värme, vatten, el, sophämtning, brandsäkerhetskontroller etc.

Styrelsen har även börjat titta på att bygga två vindslägenheter. Det är ett projekt som skulle inbringa miljoner till föreningen. En förstudie kommer inledas och mer information följer efter årsskiftet. Beslut om eventuellt bygge tas på föreningsstämma.

Årligen har föreningen intäkter på ungefär 958 000kr. 900 000 är avgifter och resterande del parkeringsavgifter. För att täcka gapet och ha en liten marginal för kommande oförutsedda kostnader kommer avgiften höjas med 21,53% från 1:a april 2021. Den höjningen kommer ta oss till en bra nivå. Nuvarande avgiftsnivå är inte hållbar sett till kostnaderna. Vi kommer även höja avgifterna för parkering från nuvarande 800kr till 1000kr. Både parkering och avgifter ligger i linje med vad grannföreningarna tar ut. Parkeringsavgiften kommer höjas från 1:a juli 2021.

Föreningen har även tagit lån för att täcka årets underhåll, vilket uppgår till 500 000kr. Detta ger oss en total skuld om 4 500 000kr hos banken. Det är förhållandevis lågt, vilket är mycket bra.

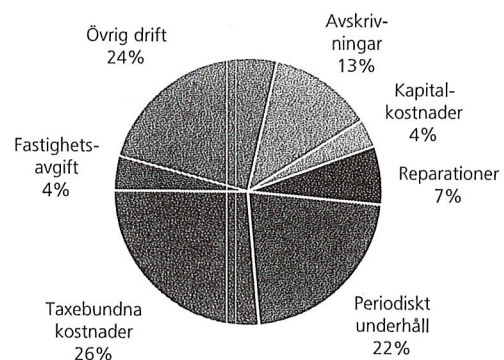
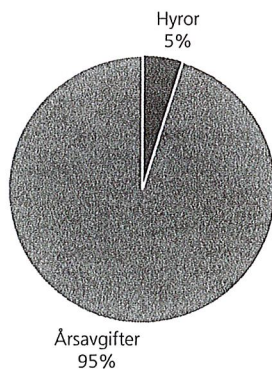
Med detta ser vi fram emot en förening med bättre ekonomi, vilket kommer vara mycket positivt för värdet på våra bostadsrätter.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 21,53 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	561 415	982 443
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	948 405	956 186
Finansiella intäkter	366	60
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 198
Ökning av långfristiga skulder	488 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	69 984
	1 436 771	1 028 428
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 116 674	1 398 656
Finansiella kostnader	45 473	38 801
Ökning av kortfristiga fordringar	72 684	0
Minskning av långfristiga skulder	0	12 000
Minskning av kortfristiga skulder	180 392	0
	1 415 223	1 449 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	582 964	561 415
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	21 548	-421 028

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Reparation fuktskada
- Reparation/Upprustning källarbelysning
- Fläktreparation p.g.a. väta

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	729	729	729	729
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 671	3 277	3 287	2 900
Elkostnad/m ² totalyta	33	41	36	31
Värmekostnad/m ² totalyta	181	188	184	187
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	29	39	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	31	19	15
Soliditet (%)	33	38	43	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-381	-648	-643	-788
Nettoomsättning (tkr)	948	956	963	958

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 238 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 088 400	0	0	3 088 400
Upplåtelseavgifter	3 726 500	0	0	3 726 500
Fond för yttre underhåll	116 400	116 400	-116 400	116 400
S:a bundet eget kapital	6 931 300	116 400	-116 400	6 931 300
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 279 391	-116 400	-531 976	-3 631 015
Årets resultat	-380 533	-380 533	648 376	-648 376
S:a ansamlad förlust	-4 659 924	-496 933	116 400	-4 279 391
S:a eget kapital	2 271 376	-380 533	0	2 651 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-380 533
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 162 991
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 400
summa balanserat resultat	-4 659 924

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

116 400
-4 543 524

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	948 405	956 186
Summa rörelseintäkter		948 405	956 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-997 078	-1 147 339
Övriga externa kostnader	Not 4	-119 596	-190 814
Personalkostnader	Not 5	0	-60 503
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-167 158	-167 166
Summa rörelsekostnader		-1 283 831	-1 565 822
RÖRELSERESULTAT		-335 426	-609 635
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		366	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 473	-38 801
Summa finansiella poster		-45 107	-38 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-380 533	-648 376
ÅRETS RESULTAT		-380 533	-648 376

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 237 231	6 379 514
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	24 875	49 750
Summa materiella anläggningstillgångar		6 262 106	6 429 263
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 264 506	6 431 663
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 566	5 618
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	673 781	581 496
Summa kortfristiga fordringar		681 346	587 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		681 346	587 114
SUMMA TILLGÅNGAR		6 945 852	7 018 777

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 814 900	6 814 900
Fond för yttre underhåll	Not 12	116 400	116 400
Summa bundet eget kapital		6 931 300	6 931 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 279 391	-3 631 015
Årets resultat		-380 533	-648 376
Summa fritt eget kapital		-4 659 924	-4 279 391
SUMMA EGET KAPITAL		2 271 376	2 651 909
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 533 000	4 045 000
Summa långfristiga skulder		4 533 000	4 045 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 000	12 000
Leverantörsskulder		40 877	100 322
Skatteskulder		764	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	87 835	209 546
Summa kortfristiga skulder		141 476	321 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 945 852	7 018 777

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10 år, 50 år	10 år, 50 år
Soprum/sophus	50 år	50 år
Stambyte	67 år	67 år
Bredband	20 år	20 år
Fasad	50 år	50 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Tak	20 år	20 år
Tvättmaskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	903 106	903 106
Hyror parkering	45 200	53 000
Öresutjämning	99	81
	948 405	956 186

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 616	40 665
	Fastighetsskötsel beställning	2 919	3 191
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	8 778
	Städning entreprenad	39 060	39 060
	Städning enligt beställning	0	2 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 750
	Hissbesiktning	0	2 304
	Myndighetstillsyn	0	8 260
	Serviceavtal	8 163	7 897
	Förbrukningsmateriel	2 631	1 392
	Brandskydd	16 605	16 155
	Fordon	0	1 458
		110 994	134 910
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 600	0
	Installationer	3 611	0
	VVS	3 536	0
	Ventilation	0	18 026
	Elinstallationer	16 364	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	10 001
	Hiss	2 241	8 438
	Fönster	3 750	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 100
	Vattenskada	62 797	0
		93 899	38 565
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	180 000	0
	Källare	43 554	0
	Hiss	0	487 500
	Tak	70 163	0
		293 717	487 500
	Taxebundna kostnader		
	El	40 875	51 299
	Värme	223 969	233 104
	Vatten	50 483	35 637
	Sophämtning/renhållning	35 725	28 552
		351 052	348 592
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 993	32 403
	Kabel-TV	48 268	47 242
	Bredband	4 424	4 424
		91 685	84 069
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 731	53 703
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	997 078	1 147 339

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	918	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	438	514
	Förvaltningsarvode	78 744	77 548
	Administration	887	2 372
	Konsultarvode	19 859	86 360
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 270
		119 596	190 814
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	46 000
	Sociala kostnader	0	14 503
		0	60 503
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	33 765	33 765
	Förbättringar	108 518	108 526
	Inventarier	24 875	24 875
		167 158	167 166
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 671 426	9 671 426
	Utgående anskaffningsvärde	9 671 426	9 671 426
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 291 912	-3 149 621
	Årets avskrivningar enligt plan	-142 283	-142 291
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 434 195	-3 291 912
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 237 231	6 379 514
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 702 000	1 702 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
		38 800 000	38 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 800 000	38 800 000
		38 800 000	38 800 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 913	73 913
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	73 913	73 913
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-73 913	-73 913
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-73 913	-73 913
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	124 374	124 374
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	124 374	124 374
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-74 624	-49 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 875	-24 875
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-99 499	-74 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	24 875	49 749
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 400	2 400
		2 400	2 400
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	18 817	18 817
	Skattefordran	0	1 264
	Klientmedel hos SBC	582 964	561 415
	Fordringar	72 000	0
		673 781	581 496

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	116 400	90 000
	Reservering enligt stadgar	116 400	116 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-116 400	-90 000
	Vid årets slut	116 400	116 400

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,880 %	2 400 000	0	Rörlig ränta
	Swedbank	0,000 %	0	1 900 000	
	Swedbank	0,880 %	2 145 000	2 157 000	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		4 545 000	4 057 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 000	-12 000	
			4 533 000	4 045 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 485 000 kr.

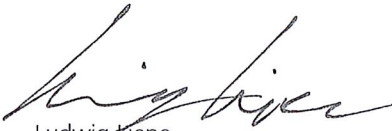
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 690 000	5 690 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	46 500
	Sociala avgifter	0	14 610
	Ränta	3 799	2 975
	Avgifter och hyror	84 036	86 101
	Konsultarvode	0	59 360
		87 835	209 546

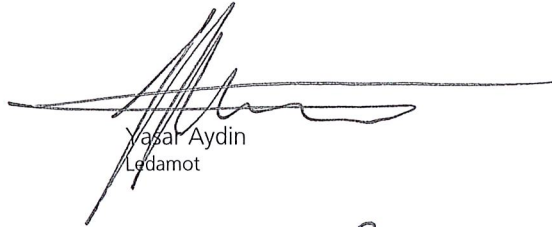
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

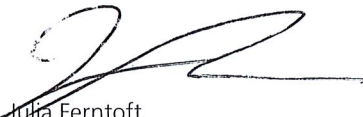
STOCKHOLM den 24 / 3 2021



Ludwig Liepe
Ordförande



Yasar Aydin
Ledamot



Julia Ferntoft
Ledamot



Emil Hasselqvist Lindmark
Ledamot



Kristofer Klondaris
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 2021



Björn Waller
Intern revisor

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

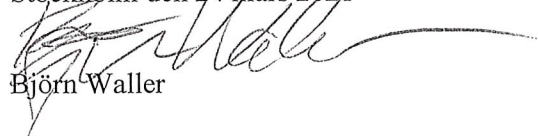
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 24 mars 2021



Björn Waller

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångmaskinen 6, org.nr 7164193471

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångmaskinen 6 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångmaskinen 6 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar