

Årsredovisning 2020

Brf Stockholmshus 12

Org nr 702002-1684

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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.

Styrelsen för Brf Stockholmshus 12, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Högtrycket 1 och Lågtrycket 1 i Stockholm kommun år 1948.

Föreningens fastigheter består av sex flerbostadshus med totalt 194 bostadsrätter samt 1 hyresrätt samt 4 lokaler. Byggnadernas totala yta är 13 816 kvm, varav 12 563 kvm är lägenhetsyta och 1 253 kvm är lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
82 st	2 rum och kök
77 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick under året 1 429 kr per lägenhet och totalt 278 655 kr.

Fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaler, vilket under året uppgick till 46 430 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 289 643 000 kr, varav byggnadsvärdet är 125 758 000 kr och markvärde 163 885 000 kr. Värdeår är 1949.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Spetsudden AB. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från åren 2017 - 2046.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 juni 1951.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 703 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske efter uppdaterad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Staffan Kull	ordförande
	Liselotte Hemström	
	Lars-Erik Dahlin	
	Torun Åkesson	
	Erik Aneer	

Suppleant

Finn Broberg
Monica Alvfors
Ola Norén

Föreningen har under året även genomfört en extra föreningsstämma den 10 september 2020. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB

Katrine Elbra auktorerad revisor

Lotta Bergman internrevisor

Matilda Åberg intern revisorssuppleant

Valberedning

Eva Forsman

Anna Dominkovic

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hissprojektet, med byte av hissar i höghusen, genomfördes enligt plan och avslutades i februari 2020.

HSB Mark har tagit över skötseln av föreningens mark.

Arbetet med relining av de horisontella avloppsstammarna i samtliga hus har tids- och kostnadsmässigt dominerat föreningens underhåll under året. Projektet avslutades enligt plan i februari 2021.

Taken har förutom löpande underhåll kompletterats med säkerhetsutrustning enligt nya lagkrav.

En större läcka på en avloppsledning utanför port 8 har åtgärdats under våren.

Pandemin har påverkat föreningen såtillvida att städdagar ej kunnat genomföras och lokaluthyrning har begränsats.

Föreningens försäkring har ändrats och bostadsrättstillägg ingår inte längre, varmed försäkringskostnaden minskats.

Styrelsen har slutit avtal med en brandingenjör för genomgång och förbättringar av föreningens brandskydd.

Ny hemsida utarbetats som tagits i bruk januari 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 296 (294) medlemmar. Under året har 30 (26) medlemmar tillträtt samt 28 (28) medlemmar utträtt ur föreningen vid 19 (19) antal överlåtelser. 7 medlemmar har under året beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 921	9 870	9 794	9 705	12 466
Resultat efter finansiella poster	-4 766	-207	435	945	-976
Soliditet (%)	17,0	32,0	31,0	29,0	26,0
Årets resultat exkl avskrivningar	-3 590	970	1 614	2 129	145
Fastighetslån/kvm (kr)	2 027	1 661	1 818	1 958	2 056
Årsavgifter/kvm (kr)	703	703	703	706	704

År 2016 avser perioden 1/9 2015 - 31/12 2016.

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	328 136	9 327 389	7 384 856	-6 270 723	-207 000	10 562 658
Disposition av föregående års resultat:			-23 341	-183 659	207 000	0
Årets resultat					-4 765 856	-4 765 856
Belopp vid årets utgång	328 136	9 327 389	7 361 515	-6 454 382	-4 765 856	5 796 802

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 454 382
årets förlust	-4 765 856
	-11 220 238

behandlas så att	
avsätts till fond för yttre underhåll	2 600 000
ianspråkats av fond för yttre underhåll	-6 444 619
i ny räkning överföres	-7 375 619
	-11 220 238

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 921 135	9 870 008
Övriga rörelseintäkter	3	447 840	45 593
Summa rörelseintäkter		10 368 975	9 915 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-13 056 245	-8 208 825
Övriga externa kostnader	5	-395 997	-280 969
Personalkostnader	6	-247 851	-175 240
Avskrivningar		-1 175 496	-1 176 801
Summa rörelsekostnader		-14 875 589	-9 841 835
Rörelseresultat		-4 506 614	73 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 121	3 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 363	-284 228
Summa finansiella poster		-259 242	-280 766
Resultat efter finansiella poster		-4 765 856	-207 000
Årets resultat		-4 765 856	-207 000

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	26 670 711	27 844 232
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	12 079	12 079
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 446	27 421
Summa materiella anläggningstillgångar		26 708 236	27 883 732

Summa anläggningstillgångar

26 708 236

27 883 732

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49 900	19 519
Övriga fordringar	9	4 071 240	2 140 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10 350	0
Summa kortfristiga fordringar		4 131 490	2 159 605

Kassa och bank

Kassa och bank		3 623 471	3 007 257
Summa kassa och bank		3 623 471	3 007 257
Summa omsättningstillgångar		7 754 962	5 166 862

SUMMA TILLGÅNGAR

34 463 198

33 050 595

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		9 655 525	9 655 525
Fond för yttre underhåll		7 361 515	7 384 856
Summa bundet eget kapital		17 017 040	17 040 381

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 454 382	-6 270 723
Årets resultat		-4 765 856	-207 000
Summa fritt eget kapital		-11 220 238	-6 477 723
Summa eget kapital		5 796 802	10 562 658

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	16 474 073	20 869 073
Summa långfristiga skulder		16 474 073	20 869 073

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 990 000	0
Leverantörsskulder		1 302 310	778 693
Skatteskulder		16 260	6 120
Övriga skulder		0	9 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 883 753	824 115
Summa kortfristiga skulder		12 192 323	1 618 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 463 198

33 050 595

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 765 856	-207 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 175 496	1 176 801
Förändring skatteskuld/fordran		10 140	21 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-3 580 220	991 611
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-30 381	-11 081
Förändring av kortfristiga fordringar		2 427	232 861
Förändring av leverantörsskulder		523 618	-105 094
Förändring av kortfristiga skulder		10 039 702	62 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 955 146	1 171 039
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-4 395 000	-1 972 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 395 000	-1 972 000
Årets kassaflöde		2 560 146	-800 961
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 955 410	5 756 371
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		7 515 556	4 955 410

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	73 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Installationer	25 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	8 835 720	8 835 720
Hyror bostäder	61 932	61 932
Hyror lokaler	180 432	124 270
Hyror övriga objekt	2 796	2 330
P-plats och garage	834 339	779 249
Kabel-TV och bredband	930	0
Gästlägenhet / lokal	19 700	51 400
Värmeavgifter	4 016	8 005
Avgifter för andrahandsuthyrning	31 153	28 827
Outhyrda garage, p-platser och övriga objekt	-59 178	-21 892
Laddstolpar elbilar	9 300	183
Öresavrundning	-5	-16
	9 921 135	9 870 008

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Fakturerade kostnader	107 041	0
Ersättning från hyresgäst	0	19 375
Erhållna statliga bidrag	0	23 750
Försäkringsersättningar *	340 799	0
Övriga intäkter	0	988
	447 840	44 113

* Posten har 2019 redovisats under noten Driftskostnader, men är från 2020 flyttad till Övriga rörelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	169 471	243 687
Trädgårdsskötsel	326 466	172 953
Städkostnader	237 527	234 203
Hyra av entrémattor	66 924	58 753
Snöröjning/sandning	80 233	92 486
Serviceavtal	33 469	0
Hisservice/besiktning	4 588	52 058
Fastighetsel	606 819	665 688
Fjärrvärme / uppvärmning	1 188 986	1 308 433
Vatten och avlopp	362 032	259 166
Reparationer	612 168	707 132
Hissreparationer	4 432	0
Planerat underhåll	314 731	1 360 828
Planerat underhåll hissar	1 902 738	1 262 513
Planerat underhåll VA (relining)	3 856 782	0
Planerat underhåll värme	142 572	0
Planerat underhåll tak	542 527	0
Avfallshantering	216 673	226 004
Försäkringskostnader	264 104	339 001
Tomträttsavgäld	872 162	872 148
Kabel-tv	209 060	209 036
Teknisk förvaltning	285 588	179 414
Försäkringsersättningar	0	-382 915
Förbrukningsinventarier	21 102	22 567
Förbrukningsmaterial	14 866	767
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	325 085	314 945
Systematiskt brandskyddsarbete	5 422	5 789
Sotning	0	4 169
Besiktningkostnader	17 916	0
Försäkringsskador	371 802	0
	13 056 245	8 208 825

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni för portar	19 683	17 560
Hemsida	28 229	0
Föreningsgemensamma kostnader	21 842	17 760
Revisionsarvode	42 980	37 500
Ekonomisk förvaltning	161 463	144 734
Bankkostnader	2 506	1 910
Konsultarvoden	12 438	0
Juridisk konsultation	46 813	0
Underhållsplan	0	10 863
Medlems-/föreningsavgifter	10 140	9 950
Bredband	20 575	17 342
Övriga poster	29 328	23 350
	395 997	280 969

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	189 200	135 294
Arvode valberedning	2 364	0
Sociala avgifter	56 287	39 946
	247 851	175 240

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 345 027	47 345 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 345 027	47 345 027
Ingående avskrivningar	-21 113 319	-19 943 750
Årets avskrivningar	-1 173 521	-1 169 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 286 840	-21 113 319
Ingående uppskrivningar	1 612 525	1 612 525
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 612 525	1 612 525
Utgående redovisat värde	26 670 712	27 844 233
Taxeringsvärden byggnader	125 758 000	125 758 000
Taxeringsvärden mark	163 885 000	163 885 000
	289 643 000	289 643 000
Taxeringsvärde byggnader	285 000 000	285 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 643 000	4 643 000
	289 643 000	289 643 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 981	88 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 981	88 981
Ingående avskrivningar	-49 481	-42 249
Årets avskrivningar	-1 975	-7 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 456	-49 481
Utgående redovisat värde	37 525	39 500

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	123 993	102 038
Klientkonto hos Fastum	3 892 084	1 948 153
Andra kortfristiga fordringar	55 163	89 895
	4 071 240	2 140 086

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalt medlemskap branschorgan	10 350	0
	10 350	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,2	2021-06-01	3 990 000	4 107 000
Stadshypotek AB	1,44	2023-06-30	6 155 468	6 335 468
Stadshypotek AB	1,05	2024-06-30	6 527 355	6 527 355
Stadshypotek AB	1,06	2025-10-30	1 750 000	1 800 000
Stadshypotek AB	1,06	2025-10-30	2 041 250	2 099 250
Stadshypotek AB	0,85	2021-03-09	5 000 000	0
			25 464 073	20 869 073
Kortfristig del av långfristig skuld			8 990 000	1 648 191

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

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 8 990 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	9 310	9 395
Sociala avgifter	0	730
Arvoden valberedning	0	2 324
Underhåll VA (relining)	968 750	0
Förutbetalda avgifter och hyror	905 693	811 666
	1 883 753	824 115

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 3% från och med 1 januari 2021. Föreningen har gjort en extraamortering på 1 Mkr på ett av föreningens lån hos Stadshypotek AB den 8 mars 2021.

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 010 000	30 010 000
	30 010 000	30 010 000

Stockholm den / 2021

Staffan Kull
styrelseordförande

Liselotte Hemström
styrelseledamot

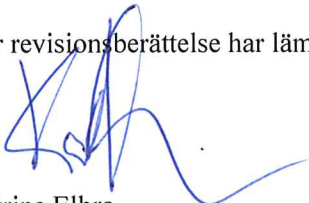
Lars-Erik Dahlin
styrelseledamot

Torun Åkesson
styrelseledamot

Erik Aneer
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2021-05-12


Katrine Elbra
auktoriserad revisor, godkänd
KPMG AB


Lotta Bergman
internrevisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Brf Stockholmshus 12 - Årsredovisning 2020.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-11 17:06:17

Dokumentet är undertecknat av:

 STAFFAN KULL (19571128XXXX) styrelseordförande	2021-05-11 13:25:50
 TORUN ÅKESSON (19860811XXXX) styrelseledamot	2021-05-11 12:55:11
 LARS-ERIK DAHLIN (19480707XXXX) styrelseledamot	2021-05-11 13:00:31
 LISELOTTE HEMSTRÖM (19661002XXXX) styrelseledamot	2021-05-11 13:07:07
 LISE-LOTT BERGMAN (19660209XXXX) internrevisor	2021-05-11 13:30:34
 ERIK ANEER (19790602XXXX) styrelseledamot	2021-05-11 17:06:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Stockholmshus 12 - Årsredovisning 2020.pdf (250254 byte)

F65B16946172EE71D61DA2F7B39089DDAF32670BE197030B8D9545AFEE8A452D69CD02ABEDC0D979EBFE
738D265A29036D61EB85727188637D0B76B2667EBA4E

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stockholmshus 12, org. nr 702002-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus 12 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 och kassaflöde 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Stockholmshus 12 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Solna 2021-05-12

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor



Lotta Bergman

Förtroendevald revisor