

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dykärret 23

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 2020 och 2045.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1999-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug Södra Station Samfällighetsförening. Föreningens andel är 0,79 procent. Samfälligheten förvaltar sopsug.

Styrelsen

Karl Gunnar Tommy Yvede	Ordförande
Lars Erik Sigvard Palm	Kassör
Maria Cecilia Boreson	Ledamot
Jennifer Lee Margareta Minnhagen	Ledamot

Alice Carin Linnéa Edholm	Suppleant
Andreas Soma Selvikvåg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria Cecilia Boreson, Alice Carin Linnéa Edholm, Lars Erik Sigvard Palm och Andreas Soma Selvikvåg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

TC
af Carl
Of JM

Revisorer

Hans Christopher Toll
Jenny Maria Bergman

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Staffan Berg
Maria Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DYKÄRRET 23	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

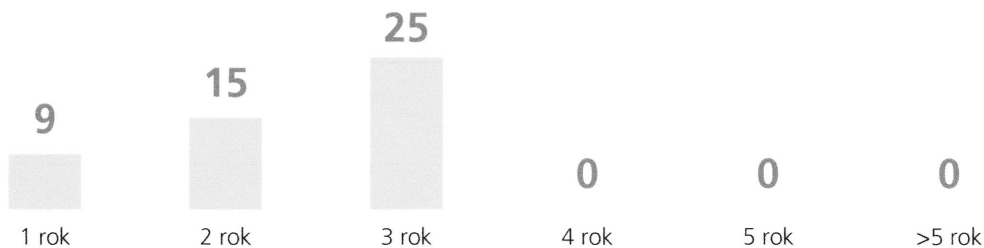
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 990 m², varav 2 990 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Två tvättstugor
Övernattningsrum

Kommentar

Uppgång 7 och 11.
Uppgång 5, Kan hyras av
medlemmar och hyresgäster.

TC
APB
CB

Teknisk status


Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering trappbelysning i trapphus och källare	2020	
Fönsterrenovering	2019	Delvis renovering gårdssidan
Obligatorisk ventilationskontroll	2019 - 2020	
Optimering värmesystem	2019 - 2020	
Hissrenovering uppgång 5	2018	
Installation av rökgasfläkt 9/11	2018	
Hissrenovering uppgång 9 & 7	2017	
Omläggning av takuppgång 9 och 11	2016	
Fasadrenovering hela fastigheten	2016	
Byte av undercentral	2016	
Installation av bergvärme	2016	
Byte av ventilationssystemuppgång 9 och 11 i samband med bygge av vindslägenheter	2016	
Byggnation av 4 nya vindslägenheter	2016	
Hissrenovering uppgång 11	2016	
Byte av delar i värmesystemet	2016	
Tre dagvattenbrunnar på gården reparerade	2015	
Obligatorisk ventilationskontroll	2013	
Högtrycksspolning lgh-avlopp	2012	Utfördes mars 2012
Förbättrat säkerhetsanordningar på tak	2012	Utfördes april 2012
Installation av rökgasfläkt på vissa skorstenar	2012	Förhindrar rökintrång i lägenheter
Ommålning trapphus och portar	2011	
Renovering och utbyte av viss maskinutrustning i tvättstugorna	2009	
Utbyte av radiatorventiler	2009	
Renovering & målning av fönster	2006	Inom ramen för underhållsplanen
Nya balkonger	2006	Avslutat våren/sommaren 2006
Renovering kakelugn & tätning av befintliga rökkanaler	2005 - 2006	I vissa lgh. Avslutades mars 2006
Ommålning av tak	2003	
Ombyggnad dagvatten	2003	Ny brunn vid 7:ans port
Rörstambyte	1989	Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder
Elstambyte	1989	Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder
Nyinstallation hiss	1989	Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder
Planerat underhåll	År	
Stamspolning	2021	
Ommålning taket uppgång 5-7	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

To


Avtal	Leverantör
Leverantör internet, kabel-tv	Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning trapphus, källare, tvättstugor	Södermalms Hustomte
Fastighetsunderhåll	Åkerlunds Fastighetsservice
Skadedjursbekämpning, råttor	Rentokil
Leverantör fiberkabel internet, ip-tv	Stockholms Stadsnät (2016-2021)
Service bergvärmeinstallation	Gerox AB / Indoor Energy

Föreningens ekonomi

Försäljningen av en hyresrätt som bostadsrätt har förbättrat föreningens ekonomi och bidragit till att vi inte räknar med att behöva höja årsavgifterna det närmaste året. Vi kunde också lösa ett av våra lån, på 4 012 256 kr.

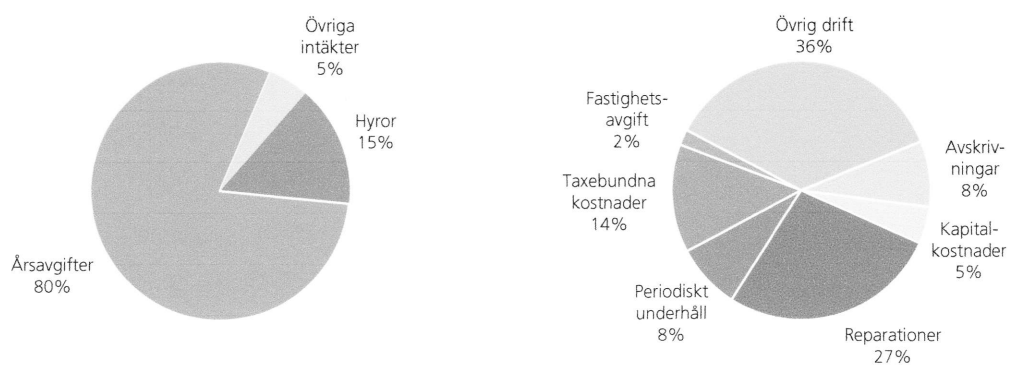
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	748 456	594 769
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 415 710	2 384 223
Finansiella intäkter	14	67
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 827
Medlemsinsatser	5 200 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	165 434
Ökning av kortfristiga skulder	0	78 958
	7 615 724	2 640 508
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 039 949	2 326 093
Finansiella kostnader	161 356	160 728
Ökning av materiella anläggningstillgångar	75 488	0
Ökning av kortfristiga fordringar	7 268	0
Minskning av långfristiga skulder	3 711 044	0
Minskning av kortfristiga skulder	79 791	0
	7 074 896	2 486 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 289 284	748 456
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	540 828	153 687

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

Tc

[Handwritten signatures]

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

En av våra 6 lägenheter med hyresrätt såldes som bostadsrätt hösten -20. För den och ytterligare två lägenheter ansökte föreningen om bygglov för balkonger, vilket beviljades. Förberedelser pågår för eventuellt bygge av balkonger 2021.

Tc

[Handwritten signatures]

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelser under året: 12 st*
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71
Tillkommande medlemmar: 23
Avgående medlemmar: 25
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

*Överlåtelser under året: 12 st (varav en var en upplåtelse av en f.d. hyresrätt som bostadsrätt och 6 försäljningar av bostadsrätter med nya medlemmar i föreningen. Övriga var interna omfördelningar av ägande mellan familjemedlemmar.)

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	707	704	704	704
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 347	1 385	1 352	1 332
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 508	3 868	3 808	3 835
Elkostnad/m ² totalyta	47	66	61	55
Värmekostnad/m ² totalyta	58	76	79	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	54	49	40
Soliditet (%)	82	73	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 072	-402	-503	-514
Nettoomsättning (tkr)	2 371	2 371	2 360	2 352

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 990 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	29 740 107	634 353	0	29 105 754
Upplåtelseavgifter	9 251 039	4 565 647	0	4 685 392
Fond för yttre underhåll	216 000	216 000	-216 000	216 000
S:a bundet eget kapital	39 207 146	5 416 000	-216 000	34 007 146
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 105 138	-216 000	-185 833	-3 703 305
Årets resultat	-1 071 771	-1 071 771	401 833	-401 833
S:a ansamlad förlust	-5 176 909	-1 287 771	216 000	-4 105 138
S:a eget kapital	34 030 237	4 128 229	0	29 902 008

TB

Handwritten signatures and initials:
Ape
ZSP
OB TM

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 071 771
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 889 139
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-216 000
summa balanserat resultat	-5 176 910

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

216 000
-4 960 910

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

Tc

Handwritten signatures and initials:
A signature at the top right.
Below it, the initials "EB" and "me" are written.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 371 475	2 371 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 235	13 136
Summa rörelseintäkter		2 415 710	2 384 223
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 624 951	-2 173 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 935	-115 988
Personalkostnader	Not 6	-38 063	-36 186
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-286 190	-299 302
Summa rörelsekostnader		-3 326 139	-2 625 395
RÖRELSERESULTAT		-910 429	-241 172
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 356	-160 728
Summa finansiella poster		-161 342	-160 661
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 071 771	-401 833
ÅRETS RESULTAT		-1 071 771	-401 833

T

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 OB om

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	39 965 119	40 175 820
Summa materiella anläggningstillgångar	39 965 119	40 175 820
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	39 965 119	40 175 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 361 087	817 751
Summa kortfristiga fordringar	1 361 087	817 751
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 760	0
Summa kassa och bank	4 760	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 365 847	817 751
SUMMA TILLGÅNGAR	41 330 966	40 993 571

Te

OB

 m

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser*		38 991 146	33 791 146
Fond för yttre underhåll	Not 10	216 000	216 000
Summa bundet eget kapital		39 207 146	34 007 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 105 138	-3 703 305
Årets resultat		-1 071 771	-401 833
Summa fritt eget kapital		-5 176 909	-4 105 138
SUMMA EGET KAPITAL		34 030 237	29 902 008
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 759 282	10 460 318
Summa långfristiga skulder		6 759 282	10 460 318
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	82 148	92 156
Leverantörsskulder		58 738	118 082
Skatteskulder		137 494	127 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	263 067	293 370
Summa kortfristiga skulder		541 447	631 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 330 966	40 993 571

*Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

TG

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature]
 OB [Signature] am

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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	400 år	400 år
Fönster	20 år	20 år
Bergvärme	25-50 år	25-50 år
Fastighetsförbättringar	10-100 år	10-100 år
Bredband	10 år	10 år
Kodlås	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 927 377	1 920 977
Hyror bostäder	352 919	362 980
Hyror förråd	14 400	12 000
Bredbandsintäkter	53 629	53 760
Avgift andrahandsuthyrning	10 643	10 850
Gästlägenhet	12 510	10 500
Öresutjämning	-3	20
	2 371 475	2 371 087

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	14 910	13 135
Övriga intäkter	29 325	1
	44 235	13 136

To

Handwritten signatures and initials:
APK
CB
om

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 248	57 336
	Fastighetsskötsel beställning	788	15 638
	Snöröjning/sandning	5 375	5 288
	Städning entreprenad	79 140	79 140
	Städning enligt beställning	143	0
	Sotning	7 240	10 312
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	61 784
	Hissbesiktning	5 506	9 012
	Myndighetstillsyn	1 800	16 088
	Gemensamma utrymmen	0	699
	Sophantering	5 874	0
	Gård	5 846	3 361
	Serviceavtal	50 878	51 077
	Förbrukningsmateriel	1 367	7 346
	Brandskydd	17 833	29 315
		240 038	346 396
Reparationer			
	Hyseslägenheter	7 977	0
	Brf Lägenheter	4 400	0
	Tvättstuga	2 543	10 874
	Entré/trapphus	0	10 875
	Lås	11 257	14 089
	VVS	5 696	3 100
	Värmeanläggning/undercentral	3 240	0
	Ventilation	6 308	9 763
	Elinstallationer	10 938	0
	Hiss	10 010	9 450
	Huskropp utvändigt	0	11 963
	Mark/gård/utemiljö	5 297	10 119
	Skador/klotter/skadegörelse	12 467	5 383
	Vattenskada	874 100	287 443
		954 233	373 059
Periodiskt underhåll			
	Värmeanläggning	24 875	75 000
	Ventilation	133 169	0
	Elinstallationer	126 138	0
	Hiss	0	28 125
	Fönster	0	170 650
		284 182	273 775
Taxebundna kostnader			
	El	139 778	198 338
	Värme	173 940	228 159
	Vatten	69 084	65 075
	Sophämtning/renhållning	74 665	31 464
	Grovsopor	14 183	14 837
		471 650	537 873
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	85 055	82 876
	Markhyra/väggavgift/avgäld	4 316	4 706
	Tomträttsavgäld	469 275	403 375
	Kabel-TV	7 877	7 779
	Bredband	38 304	76 608
		604 827	575 344
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 021	67 473
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 624 951	2 173 920

To

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 198	0
	Juridiska åtgärder	218 093	18 594
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Föreningskostnader	438	661
	Styrelseomkostnader	0	2 600
	Förvaltningsarvode	60 704	59 792
	Administration	8 541	6 259
	Konsultarvode	76 666	16 525
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 540
		376 935	115 988

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 453	29 118
	Sociala kostnader	5 610	7 068
		38 063	36 186

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	96 983	96 983
	Förbättringar	189 206	202 318
		286 190	299 302

To

Handwritten signatures and initials:
 Ajo
 CEF
 AB JM

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 330 077	43 330 077
	Nyanskaffningar	75 488	0
	Utgående anskaffningsvärde	43 405 565	43 330 077
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 154 257	-2 854 955
	Årets avskrivningar enligt plan	-286 190	-299 302
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 440 446	-3 154 257
	Planenligt restvärde vid årets slut	39 965 119	40 175 820
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
		101 000 000	101 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	101 000 000
		101 000 000	101 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Osäkra kundfordringar	7 288	7 288
	Skattekonto	69 275	62 004
	Klientmedel hos SBC	1 284 524	748 456
	Inkasso	0	3
		1 361 087	817 751

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	216 000	432 000
	Reservering enligt stadgar	216 000	216 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-216 000	-432 000
	Vid årets slut	216 000	216 000

70

Handwritten signatures and initials:
 Ope
 [Signature]
 OB JM

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,500 %	235 000	245 000	2024-05-10
SBAB	1,130 %	505 000	517 000	2021-03-05
SBAB	1,130 %	1 592 364	1 601 428	2021-08-26
SBAB	1,870 %	4 018 245	4 041 044	2022-05-20
SBAB	1,140 %	395 000	0	2021-05-20
SBAB	1,130 %	95 821	112 489	2021-08-26
SBAB	0,000 %	0	4 035 513	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		6 841 430	10 552 474	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-82 148	-92 156	
		6 759 282	10 460 318	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 430 690 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	11 000	11 000
Ränta	8 367	12 787
Avgifter och hyror	197 254	210 942
Vatten	11 446	10 873
Bredband	0	12 768
	263 067	293 370

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stampsolning planerad till hösten 2021.

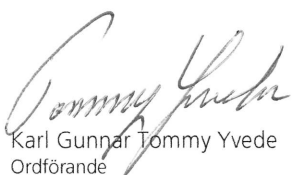
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

To

[Handwritten signatures]

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 16/3 2021



Karl Gunnar Tommy Yvede
Ordförande



Lars Erik Sigvard Palm
Kassör

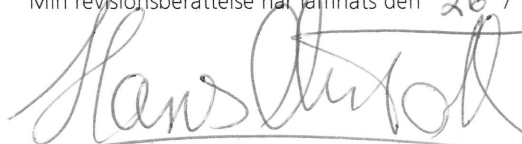


Maria Cecilia Boreson
Ledamot

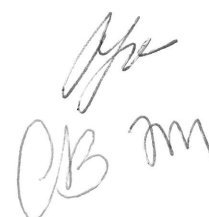


Jennifer Lee Margareta Minnhagen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2021



Hans Christopher Toll
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Dykärret 23

Jag har granskat räkenskaperna i Dykärret 23 för år 2020.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

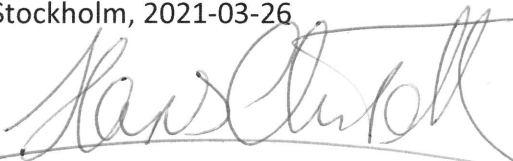
Jag har även översiktligt granskat styrelseprotokoll och liknande handlingar för att förvissa mig om att styrelsearbetet bedrivits i enlighet med stadgarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av desamma. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att resultat- och balansräkningarna fastställs.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

Stockholm, 2021-03-26



HC Toll

Av föreningen vald internrevisor