

# Årsredovisning 2020

BRF MEDALJONGEN 3

769612-0927

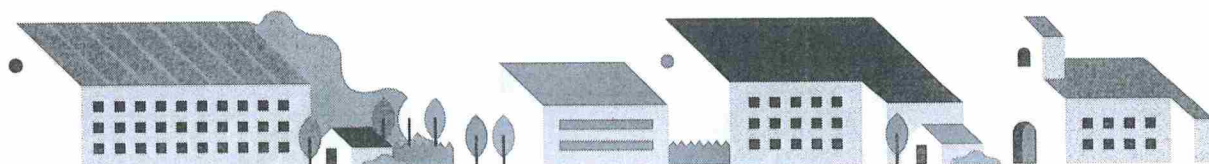


# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MEDALJONGEN 3

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 2005-02-07.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Porträttmedaljongen 3 på adressen Skulptörvägen 17 i Johanneshov. Föreningen har 37 lägenheter, varav 36 upplåts med bostadsrätt och en med hyresrätt, med total area på 1 859 kvm. Föreningen hyr även ut en lokal om 30 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carina Hellman	Ordförande
Martin Login	Ledamot
Håkan Ahlström	Ledamot
Andreas Bergensund	Ledamot
Alexandros Sombo	Ledamot
Sofia Aalbu	Suppleant

### VALBEREDNING

Lina Svensdotter

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 ordinarie + 1 extra protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006	Två nya tvättmaskiner och torkskåp.
2007	Stambyte av badrums- och köksstammar.
2007	Nya elstammar i fastigheten och jordade uttag i alla lägenheter.
2007	Säkerhetsdörrar har installerats hos alla boende.
2008	Postboxar har placerats i entrén.
Hösten 2010	Ändring av sophantering. Miljöskåp för hushållssopor placerade utomhus. I samband med detta stängdes sopedkastan.
Januari 2011	Ommålning av trapphus och entré.
Februari 2011	Förstärkning av entrédörren.
Mars 2011	Byte av ytterdörrar källare och cykelrum samt dörr till styrelserum och värmecentral.
Januari 2012	Byte av värmepump till fjärrvärmeanläggning.
2012-2013	OVK-besiktning utförts och efter vidtagna åtgärder har fastigheten fått godkänt med anmärkningar.
Våren 2013	Renovering av rökkanaler till öppna spisar.
Hösten 2013	Fasadrenovering.
2015	Byte av avfuktare till tvättstugans torkrum.
2015	Utbyte av torktumlare.
2016	Renovering av tvättmaskinerna för en ökad livslängd
2016	Rengöring av ventilationskanaler
2018	Fiber installerat i hela fastigheten
2018	Försäljning av en hyresrättslägenhet genomförd
2018	Matavfallssortering införd. Pappersåtervinning borttaget
2018	Ny port i entrén samt stenbeläggning framför port
2018	OVK genomförd (dock ej godkänd) samt en takfläkt utbytt
2019	Försäljning av en hyresrätt genomförd
2019	Underhållsplan slutförd
2019	Stamspolning genomförd

2019	Renovering av mur utanför entré
2020	Hissrenovering genomförd
2020	Postfack utbyta samt målning av entré
2020	Expansionskärl utbytt samt magnetfilter monterat
2020	4 element utbyta p.g.a anmärkning vid översyn

### PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Byte av anslagstavla & trappregister
2021	Byte av radiatorventiler (termostater)
2021	Byte av hörnelement för att förebygga läckagerisk

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	FT Drift AB
Städning	FT Drift AB
Snöskottning Tak	FT Drift AB
Snöröjning	FT Drift AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra amortering motsvarande 800 000kr har genomförts.

Under verksamhetsåret genomfördes reparation av läckande rör i källaren samt utbyte av ett hörnelement i en lägenhet pga vattenläckage plus ytterligare två raka element pga anmärkning efter genomförd översyn av fastighetens samtliga radiatorer.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 502	1 536	1 579	1 579
Resultat efter fin. poster	-956	-240	43	265
Soliditet, %	79	78	74	69
Yttre fond	783	657	701	605
Taxeringsvärde	42 008	42 008	32 191	32 191
Bostadsyta, kvm	1 811	1 811	1 763	1 697
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	760	764	770
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 362	4 804	5 786	8 368
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,00	0,88	0,69
Belåningsgrad, %	20,85	22,76	26,45	36,50

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	25 226	-	-	25 226
Upplåtelseavgifter	8 189	-	-	8 189
Fond, yttre underhåll	657	-	126	783
Balanserat resultat	-1 519	-240	-126	-1 885
Årets resultat	-240	240	-969	-969
<b>Eget kapital</b>	<b>32 313</b>	<b>0</b>	<b>-969</b>	<b>31 344</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 885
Årets resultat	-969
Totalt	<u>-2 854</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126
Att från yttre fond i anspråk ta	-783
Balanseras i ny räkning	-2 198
	<u><u>-2 854</u></u>

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		1 502	1 536
Rörelseintäkter		13	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 515</b>	<b>1 536</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 902	-1 165
Övriga externa kostnader	8	-80	-121
Personalkostnader	9	-50	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357	-357
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 390</b>	<b>-1 681</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-875</b>	<b>-145</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-94	-95
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94</b>	<b>-95</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-969</b>	<b>-240</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-969</b>	<b>-240</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	37 888	38 224
Markanläggningar	12	228	234
Maskiner och inventarier	13	54	68
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 170</b>	<b>38 526</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 170</b>	<b>38 526</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	17
Övriga fordringar	14	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59	48
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62</b>	<b>66</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 407	2 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 407</b>	<b>2 814</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 468</b>	<b>2 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 638</b>	<b>41 406</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		33 415	33 415
Fond för yttre underhåll		783	657
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 198</b>	<b>34 072</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 885	-1 519
Årets resultat		-969	-240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 854</b>	<b>-1 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 344</b>	<b>32 313</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	8 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 900	0
Leverantörsskulder		135	147
Skatteskulder		5	6
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	253	240
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 294</b>	<b>393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 638</b>	<b>41 406</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Medaljongen 3 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	8,33-10 %

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, bostäder	66	84
Hysesintäkter, lokaler	22	49
Intäktsreduktion	-5	0
Årsavgifter, bostäder	1 394	1 377
Övriga intäkter	25	13
Övriga årsavgifter	13	13
<b>Summa</b>	<b>1 515</b>	<b>1 536</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10	24
Fastighetsskötsel	37	117
Snöskottning	15	60
Städning	32	29
Trädgårdsarbete	2	2
Övrigt	46	25
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>258</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	89	236
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>236</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Hissrenovering	579	0
Nya postboxar	72	0
Ventilation	20	0
Expansionskärl och avgasare - magnitfilter	165	0
Rörbyte källarutrymme	221	0
<b>Summa</b>	<b>1 056</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	42	50
Sophämtning	31	19
Uppvärmning	302	367
Vatten	55	50
<b>Summa</b>	<b>429</b>	<b>486</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	79	79
Fastighetsförsäkringar	43	42
Fastighetsskatt	55	54
Kabel-TV	10	10
Övrigt	0	-2
<b>Summa</b>	<b>187</b>	<b>184</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	-3	0
Kameral förvaltning	45	44
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	18	16
Övriga förvaltningskostnader	20	22
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>121</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	10	8
Styrelsearvoden	40	30
Övriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>39</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	94	95
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>95</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	42 267	42 267
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 267</b>	<b>42 267</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 043	-3 708
Årets avskrivning	-336	-336
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 379</b>	<b>-4 043</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>37 888</b>	<b>38 224</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 889</i>	<i>14 889</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 408	18 408
Taxeringsvärde mark	23 600	23 600
<b>Summa</b>	<b>42 008</b>	<b>42 008</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	326	326
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>326</b>	<b>326</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-91	-85
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-98</b>	<b>-91</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>228</b>	<b>234</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	234	234
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>234</b>	<b>234</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-166	-152
Avskrivningar	-14	-14
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-181</b>	<b>-166</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>54</b>	<b>68</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	26	25
Förvaltning	16	11
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	2
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>48</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,87 %	4 700	4 700
Swedbank	2021-03-28	0,87 %	3 200	4 000
<b>Summa</b>			<b>7 900</b>	<b>8 700</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			7 900	

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	15	15
El	4	3
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	124	123
Löner	40	30
Sociala avgifter	13	9
Städning	3	2
Uppvärmning	39	41
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	9	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	7
<b>Summa</b>	<b>253</b>	<b>240</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

COVID-19 har i dagsläget inte haft någon väsentlig påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsens bedömning baserat på den information som är tillgänglig för oss per dagens datum är att COVID-19 sannolikt inte kommer att ha någon väsentlig påverkan på föreningens verksamhet i framtiden. Föreningen har en tillfredställande likviditet och god soliditet varför vi är därför väl rustade för situationen.

## Underskrifter

Johanneshov, 2021 - 05 - 12

Ort och datum

Carina Hellman

Carina Hellman  
Ordförande

Andreas

Andreas Bergensund  
Ledamot

A Sombo

Alexandros Sombo  
Ledamot

Håkan Ahlström

Håkan Ahlström  
Ledamot

Martin Login

Martin Login  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 18

Marie Nordlander

Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Medaljongen 3  
Org.nr. 769612-0927

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Medaljongen 3 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Medaljongen 3 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 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 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 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 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.

Stockholm den 18 maj 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

