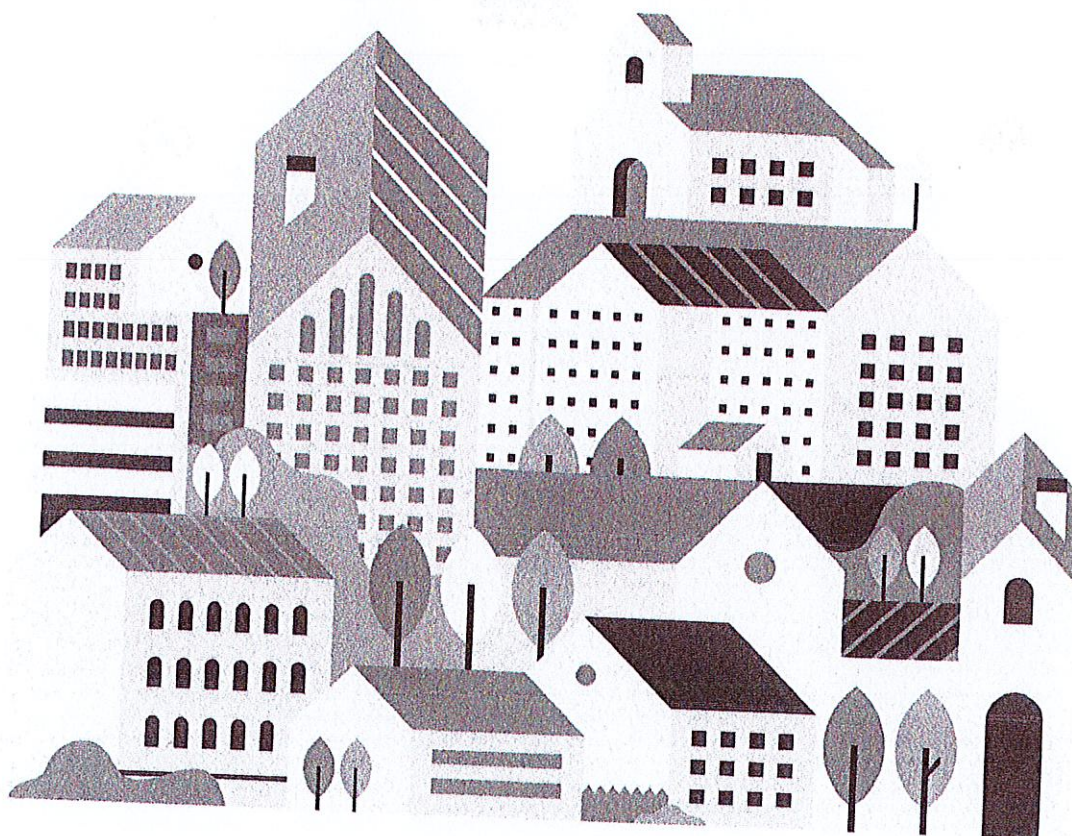


Årsredovisning 2020

BRF RÅLAMBSHOV 3
716414-2544



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅLAMBSHOV 3

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	2
Balansräkning	8
Noter	9
	11

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 1986-10-25. Fastigheten körtes 1997 från Nunnorna av Notre Dame.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

Vi accepterar ej juridisk person som medlem

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lilla Rålambshov 3 på adressen Gjörwellsgatan 17 i Stockholm. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 260 kvm och 2 lokaler om 426 kvm. Vi hyr ut 12 p-platser till boende och lokalhyresgäster. Dessutom hyr vi ut 4 p-platser för MC.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

ÄN

MS

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Åke Nordqvist	Ordförande
Annika Åkerstrand	Suppleant
Elisabet Asker	sekreterare
Hans Bengtsson	Ledamot
Andrea Westerlund	Suppleant
Ola Grönlund	Suppleant
Wendela Gerleman	Ledamot
Mats Stålskog	Ledamot

REVISORER

Sonny Jansson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 Bergvärmen är installerad och ljuddämpning av stomljud är utförd. Bergvärmen ger en sänkning av våra uppvärmningskostnader med ca 40%.
- 2020 I år har vi anlitat extern kompetens för att hålla trädgården i trim.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2020/21 Som ett led i vår nya underhållsplan renoverar vi golven i våra båda restauranger. Klart februari 2021. Tyvärr har vattenskador upptäckts i hos Mumbai. Skadorna åtgärdas och förhandlingar om ansvar och skadestånd pågår
- 2021 Underhåll och målning av plåt på tak och rännor på 7 trappor.
- 2021 Radonkontroll

AN MS

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Teknisk förvaltning Loudden Byggnads och Fastighetsförvaltning AB

Vi har slutit avtal med Stockholm Tak om snöskottning av taket. Sedan tidigare har vi avtal om skottning av p-platsen via Loudden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen planerar inga ändringar av avgifterna under 2021, Vår likviditet är relativt god men den större amortering styrelsen planerat blev inte av p g a renoveringen av restauranggolven..

Vi har hjälpt våra lokalhyresgäster med en hyresrabatt på 50 % under tre månader. Av detta har vi fått tillbaka hälften från staten, vår kostnad blev således 25 % av hyresnedsättningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 047	2 132	2 209	2 195
Resultat efter fin. poster	-1 067	-44	325	536
Soliditet, %	58	61	55	54
Yttre fond	1 738	1 392	996	461
Taxeringsvärde	80 198	80 198	57 404	57 404
Bostadsyta, kvm	2 260	2 260	2 208	2 208
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	460	456	473	511
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 345	4 381	4 520	4 529
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,81	0,71	0,69
Belåningsgrad, %	43,49	49,72	49,24	48,49

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

[Handwritten signatures]

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 000	-	-	10 000
Upplåtelseavgifter	6 342	-	-	6 342
Fond, yttre underhåll	1 392	-	347	1 738
Uppskrivningsfond	19	-	-	19
Balanserat resultat	-1 195	-44	-347	-1 586
Årets resultat	-44	44	-1 067	-1 067
Eget kapital	16 513	0	-1 067	15 446

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 586
Årets resultat	-1 067
Totalt	-2 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	536
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 200
Balanseras i ny räkning	-1 989
	-2 653

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

Handwritten signatures

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2		
Rörelseintäkter		2 047	2 132
Summa rörelseintäkter		43	2
		2 090	2 134
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader			
Övriga externa kostnader	3-7	-2 545	-1 567
Personalkostnader	8	-101	-112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-52	-70
Summa rörelsekostnader		-403	-361
		-3 101	-2 110
RÖRELSERESULTAT		-1 011	24
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69	-81
Summa finansiella poster		-56	-68
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 067	-44
ÅRETS RESULTAT		-1 067	-44

Handwritten signature

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark			
Markanläggningar	11	22 582	19 911
Maskiner och inventarier	12	87	89
Pågående projekt	13	19	23
Summa materiella anläggningstillgångar		355	2 765
		23 043	22 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 043	22 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	70
Övriga fordringar	14	15	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86	69
Summa kortfristiga fordringar		112	139
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 651	4 302
Summa kassa och bank		3 651	4 302
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 764	4 441
SUMMA TILLGÅNGAR		26 807	27 228

W *MS*

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

16 342	16 342
19	19
1 738	1 392
18 099	17 753

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 586	-1 195
-1 067	-44
-2 653	-1 240

SUMMA EGET KAPITAL

15 446	16 513
--------	--------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

16	2 000	9 820
	2 000	9 820

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7 820	80
1 619	453
40	24
-399	34
280	303
9 361	895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 807	27 228
--------	--------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rålambshov 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	1,5 %
Markanläggningar	1-5 %
Maskiner och Inventarier	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
Erhållna bidrag boverket		
Hysesintäkter, bostäder	43	0
Hysesintäkter, lokaler	0	11
Hysesintäkter, p-platser	805	804
Intäktsreduktion	106	104
Kabel-Tv	-79	0
Vatten	101	101
Årsavgifter, bostäder	63	57
Övriga intäkter	1 040	1 030
Summa	10	26
	2 090	2 134

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2020	2019
Besiktning och service		
Fastighetsskötsel	33	28
Snöskottning	59	190
Städning	20	49
Trädgårdsarbete	44	44
Övrigt	6	1
Summa	3	19
	166	332

NOT 4, REPARATIONER

	2020	2019
Reparationer		
Summa	157	197
	157	197

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2020	2019
Ventilation		
Restaurangolv	12	0
Takunderhåll	1 526	0
Summa	0	189
	1 538	189

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2020	2019
Fastighetsel		
Sophämtning	266	49
Uppvärmning	63	61
Vatten	0	393
Summa	68	66
	398	568

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2020	2019
Fastighetsförsäkringar		
Fastighetsskatt	42	40
Kabel-TV	139	137
Summa	105	104
	286	280

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Juridiska kostnader		
Kameral förvaltning	10	2
Konsultkostnader	57	55
Revisionsarvoden	0	23
Övriga förvaltningskostnader	21	17
Summa	13	15
	101	112

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Sociala avgifter		
Styrelsearvoden	3	23
Summa	48	47
	52	70

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		
Övriga räntekostnader	69	81
Summa	1	0
	69	81

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		
Årets inköp	27 554	27 554
	3 135	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 689	27 554
Ingående ackumulerad avskrivning		
Årets avskrivning	-7 643	-7 287
	-463	-356
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 107	-7 643
Utgående restvärde enligt plan	22 582	19 911
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 124</i>	<i>4 124</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 554	27 554
Taxeringsvärde mark	52 644	52 644
Summa	80 198	80 198

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		
	109	109
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	109	109
Ingående ackumulerad avskrivning		
Årets avskrivning	-20	-18
	-2	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-22	-20
Utgående restvärde enligt plan	87	89

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	255	255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>255</u>	<u>255</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-232	-229
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-235</u>	<u>-232</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>19</u>	<u>23</u>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15	0
Summa	<u>15</u>	<u>0</u>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	15	14
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	20	14
Kabel-TV	26	26
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4
Summa	<u>86</u>	<u>69</u>

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,29 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2020-03-30	0,55 %		7 900
Stadshypotek	2021-03-30	0,55 %	7 820	
Summa			<u>9 820</u>	<u>9 900</u>
Varav kortfristig del			<u>7 820</u>	

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		
El	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	34	3
Sociala avgifter	189	221
Uppkost löner	7	11
Uppvärmning	18	0
Utgiftsräntor	0	27
Vatten	0	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	11
Summa	6	5
	280	303

Brf Råambshov 3
716414-2544

Årsredovisning 2020

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

Summa

2020-12-31

13 192

13 192

2019-12-31

13 192

13 192

Underskrifter

S. Jocke Holm, 2021-04-23
Ort och datum

Elisabet Asker
Sekreterare

Åke Nordqvist
Ordförande

Mats Stålskog
Husansvarig

Hans Bengtsson
Ledamot

Wendela Geneman
Ledamot

MIn revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23

Sonny Jansson
Auktoriserad revisör

W

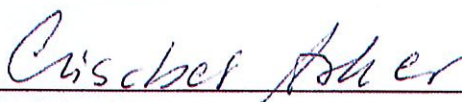
87

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

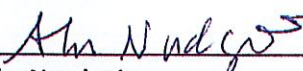
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 192	13 192
Summa	13 192	13 192

Underskrifter

Ort och datum



Elisabet Asker
Sekreterare



Åke Nordqvist
Ordförande



Mats Stålskog
Husansvarig

Hans Bengtsson

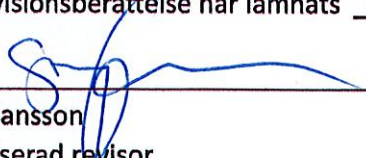
Ledamot



Wendela Gerleman

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23



Sonny Jansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rålambshov 3
Org.nr 716414-2544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rålambshov 3 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rålambshov 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

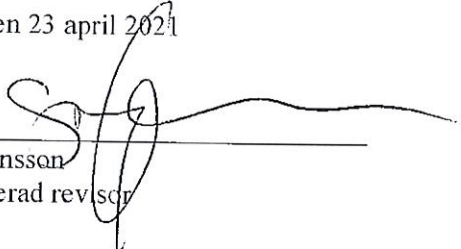
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 23 april 2021


Sonny Jansson
Auktoriserad revisor