

Årsredovisning

Bostadsföreningen Åttan u.p.a.

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 2015 och 2060.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Nuvarande stadgar registrerades 2010-09-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Styrelsen

David Ramsjö	Vice ordförande
Martin Fingal Gyllang	Ledamot
Sandra Ellinor Nordenhager	Ledamot
Sven Jerry Olovsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Åborg	Ordinarie Extern	MT Revision AB
---------------	------------------	----------------

Valberedning

Jerry Olovsson	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 4	1920	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

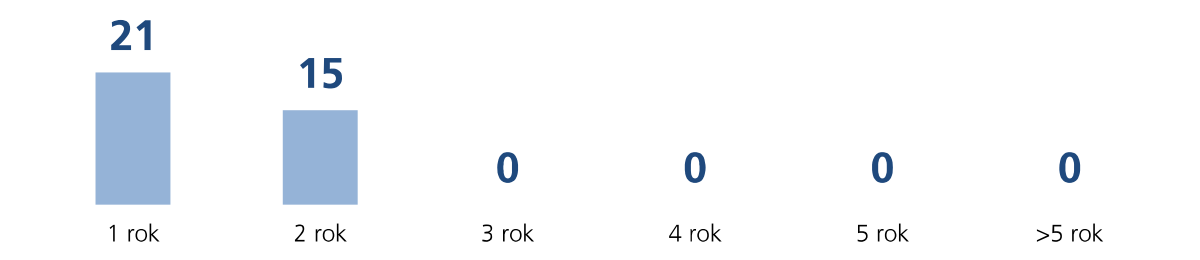
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 m², varav 1 449 m² utgör lägenhetsyta och 255 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorsutrymme	30 m ²	2023-11-30
Kontorsutrymme & lager	225 m ²	2023-11-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga och torkrum
Cykelrum & barnvagnsrum
Vindsförråd
Två innergårdar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationsuppgradering i lägenheter	2017	Successivt byte
Fläktbyten (ventilation)	2016 - 2017	Successivt byte
Planerat underhåll	År	
Byte av ventilationsfläktar i gathus	2021	
Byte av entrémattor	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

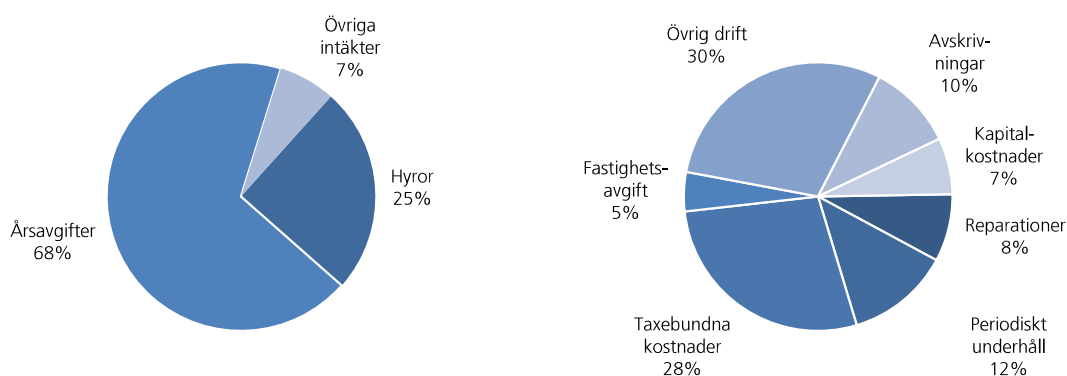
Avtal	Leverantör
Förvaltning	SBC
Städning	Resultat Städ AB
Snöröjning	Med Avsikt AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband	Telenor
El	Fortum Markets AB, Enkla ELbolaget i Sverige AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
SUEZ Recycling AB	Tidningshämtning
Försäkring	Brandkontoret
MT Revision AB	Revision

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 036 737	866 730
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 166 379	1 181 279
Finansiella intäkter	52	52
Minskning kortfristiga fordringar	2	8 335
Ökning av kortfristiga skulder	31 221	0
	1 197 654	1 189 666
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 143 454	869 953
Finansiella kostnader	93 451	106 616
Minskning av kortfristiga skulder	0	43 090
	1 236 904	1 019 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	997 487	1 036 737
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-39 250	170 007

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning i fastighet
- Installation av brandvarnare i tapphus, källare och vind
- Uppfräschning av innergård (ny pergola och markarbete/stenläggning uteplats)
- Byte av fläktar/ventilationsarbete
- Målning av tvättstuga, källare i gat- och gårdshus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	550	549	549
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 136	1 121	1 097	1 079
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 399	5 399	5 387	5 387
Elkostnad/m ² totalyta	19	24	23	19
Värmekostnad/m ² totalyta	161	166	161	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	24	29	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	63	57	56
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-213	62	-20	-94
Nettoomsättning (tkr)	1 164	1 161	1 154	1 163

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 449 m² bostäder och 255 m² lokaler.

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	1 157 285	0	0	1 157 285
Fond för yttre underhåll	136 527	50 000	-86 870	173 397
S:a bundet eget kapital	1 293 812	50 000	-86 870	1 330 682
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 906 330	-50 000	148 654	-3 004 984
Årets resultat	-213 451	-213 451	-61 784	61 784
S:a ansamlad förlust	-3 119 781	-263 451	86 870	-2 943 200
S:a eget kapital	-1 825 969	-213 451	0	-1 612 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-213 451
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 856 331
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	-3 119 782

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

136 527
-2 983 255

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 164 279	1 161 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 100	20 060
Summa rörelseintäkter		1 166 379	1 181 279

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-952 077	-734 493
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 927	-69 738
Personalkostnader	Not 6	-97 450	-65 723
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-142 978	-142 978
Summa rörelsekostnader		-1 286 432	-1 012 932

RÖRELSERESULTAT

-120 052 **168 348**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	-93 451	-106 616
Summa finansiella poster	-93 399	-106 564

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-213 451 **61 784**

ÅRETS RESULTAT

-213 451 **61 784**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 290 937	5 433 915
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 290 937	5 433 915
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 700	1 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700	1 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 292 637	5 435 615
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		26 107	26 107
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	509 285	445 264
Summa kortfristiga fordringar		535 392	471 371
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		496 927	600 200
Summa kassa och bank		496 927	600 200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 032 319	1 071 571
SUMMA TILLGÅNGAR		6 324 956	6 507 186

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 157 285	1 157 285
Fond för yttre underhåll	Not 12	136 527	173 397
Summa bundet eget kapital		1 293 812	1 330 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 906 330	-3 004 984
Årets resultat		-213 451	61 784
Summa fritt eget kapital		-3 119 781	-2 943 200
SUMMA EGET KAPITAL		-1 825 969	-1 612 518
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	7 822 576	7 822 576
Leverantörsskulder		42 531	85 294
Skatteskulder		4 833	3 720
Övriga skulder		10 658	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	270 327	198 901
Summa kortfristiga skulder		8 150 925	8 119 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 324 956	6 507 186

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till 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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	796 730	796 730
Hyror lokaler	289 696	285 974
Bredbandsintäkter	71 280	71 280
Övriga debiterade avgifter	2 400	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	4 116	4 775
Öresutjämning	57	60
	1 164 279	1 161 219

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	17 850
Återbäring försäkringsbolag	2 100	1 850
Övriga intäkter	0	360
	2 100	20 060

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	10 000	13 200
	Städning entreprenad	38 375	36 875
	Städning enligt beställning	3 250	0
	Sotning	5 585	0
	Myndighetstillsyn	7 200	0
	Gemensamma utrymmen	3 320	1 575
	Gård	2 599	0
	Serviceavtal	10 604	2 250
	Förbrukningsmateriel	13 023	2 310
	Brandskydd	15 554	1 020
		109 509	57 230
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 126
	Tvättstuga	18 637	1 120
	Lås	2 635	1 284
	VVS	7 945	5 100
	Värmeanläggning/undercentral	1 875	8 354
	Ventilation	80 900	0
	Elinstallationer	0	4 202
	Bredband	0	2 469
	Tak	0	2 068
		111 992	31 723
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	68 120
	Tak	66 025	18 750
	Mark/gård/utemiljö	106 734	0
		172 759	86 870
	Taxebundna kostnader		
	El	32 119	40 565
	Värme	274 016	282 970
	Vatten	52 221	41 747
	Sophämtning/renhållning	26 373	21 357
		384 729	386 639
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 741	28 947
	Kabel-TV	5 012	6 622
	Bredband	73 320	73 320
		108 073	108 889
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 014	63 142
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	952 077	734 493

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 982	0
	Tele- och datakommunikation	2 089	783
	Inkassering avgift/hyra	1 350	2 550
	Revisionsarvode extern revisor	19 638	18 625
	Föreningskostnader	698	406
	Styrelseomkostnader	0	1 062
	Fritids- och trivselkostnader	0	829
	Förvaltningsarvode	47 732	19 231
	Förvaltningsarvoden övriga	644	0
	Administration	7 280	7 206
	Korttidsinventarier	0	1 098
	Konsultarvode	0	3 125
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 220
	OBS konto	0	4 461
		93 927	69 738

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Löner	24 000	0
	Sociala kostnader	23 450	15 723
		97 450	65 723

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	84 183	84 183
	Förbättringar	55 896	55 896
	Markanläggning	2 899	2 899
		142 978	142 978

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 294 079	7 294 079
	Utgående anskaffningsvärde	7 294 079	7 294 079
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 860 164	-1 717 186
	Årets avskrivningar enligt plan	-142 978	-142 978
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 003 142	-1 860 164
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 290 937	5 433 915
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	144 445	144 445
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 157 000	16 157 000
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
		55 157 000	55 157 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 800 000	53 800 000
	Lokaler	1 357 000	1 357 000
		55 157 000	55 157 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	728 218	728 218
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	728 218	728 218
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-728 218	-728 218
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-728 218	-728 218
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31
	okänt	0	1 700	0
			1 700	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		8 725	8 727
	Klientmedel hos SBC		500 560	436 537
			509 285	445 264
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		173 397	123 397
	Reservering enligt stadgar		50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-86 870	0
	Vid årets slut		136 527	173 397
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2019-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	Swedbank	0,836 %	2 900 000	2 900 000
	Swedbank	0,840 %	1 900 000	1 900 000
	Swedbank	0,836 %	637 420	637 420
	Swedbank	0,836 %	2 385 156	2 385 156
	Summa skulder till kreditinstitut		7 822 576	7 822 576
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 822 576	-7 822 576
			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 822 576 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 823 000	7 823 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	35 000	35 000
	Sociala avgifter	11 000	10 800
	Ränta	1 875	10 365
	Avgifter och hyror	156 427	142 736
	taksäderhetsarbeten	66 025	0
		270 327	198 901

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

- Taksäkerhetsarbete påbörjades i december och slutfördes i januari.

Planerat underhållsarbete:

- Ny tvättmaskin i tvättstugan.

- OVK-besiktning, samt byte av ventilationsfläktar.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM, enligt signaturblad

David Ramsjö
Vice ordförande

Martin Fingal Gyllang
Ledamot

Sandra Ellinor Nordenhager
Ledamot

Sven Jerry Olovsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BF Åttan u.p.a.

Org.nr 702002-6469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Åttan u.p.a. 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 BF Åttan u.p.a. 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.

Stockholm, enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Fingal Gyllang

Styrelseledamot

Serienummer: 19690827xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2021-02-11 20:38:38Z



DAVID RAMSJÖ

Styrelseledamot

Serienummer: 19840129xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2021-02-12 10:14:43Z



JERRY OLOVSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19660803xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2021-02-25 15:43:27Z



SANDRA ELLINOR NORDENHAGER

Styrelseledamot

Serienummer: 19920924xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2021-02-28 17:57:06Z



FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2021-03-01 13:16:57Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>