

# Årsredovisning

för

## Brf Sanningen

769608-1913

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Sanningen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-03-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-06-04.

fastighetens värdeår är 1975.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Sanningen I och Ståndpersonen I i Stockholms kommun 2002. På fastigheten finns sex byggnader uppförda 1954 och ombyggda 1994 och 2016. Fastighetens adress är Rusthållarvägen 159-191 (udda nummer)

Föreningen har totalt 107 bostadslägenheter varav 97 är upplåtna med bostadsrätt och 10 upplåtna med hyresrätt. Total bostadsyta 6 867 kvm. I föreningen finns också 16 st garageplatser, två förråd samt en övernattningsslägenhet för uthyrning till medlemmar.

#### **Marken upplåten med tomträttsavtal:**

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Avtalet sträcker sig till 2023-03-31. Tomträttsavgälden för 2020 uppgick till 495 000

#### **Lägenhetsfördelning**

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
9st	28st	62st	7st	1st

#### **Försäkring**

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.



### Yttre underhållsform

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

### Förvaltning:

Teknisk förvaltning	Cura Center AB
Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Mark, tak och snöröjning	Qualitet Haninge AB

### Tidigare gjorda underhålls- och investeringsåtgärder.

Ny undercentral Rusthållarvägen 187.	2013
Ny undercentral Rusthållarvägen 169.	2013
6 st nya garage.	2014
Stampspolning.	2015
Inventering av källarförråden.	2016
Ombyggnation av "basketlokalen" till lägenhet.	2016
Dränering huskropp Rusthållarv nr 159-163 och bakom nr 171-179.	2017
Installation av nödbelysning och branddörrar i alla källarutrymмена.	2017
Renoverat och målat garageportar i hus 187-191.	2018
Takutskott och vindskivor har renoverats och takens säkerhetsanordningar har förbättrats.	2018
Värmesystemet har rensats och justerats.	2018
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2018
Dränering huskropp Rusthållarv 187-191 samt framsidan av huskropp Rusthållarv 171- 181	2019
Nya avfallsbehållare för komposterbart och för restavfall har anlagts på gården framför portarna 181 och 189.	2019
Sopnedkassen har tagits bort.	2019
Avloppsspöjning genomförts i alla hus och stammen på Rusthållarvägen 165 har åtgärdats.	2019


Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under räkenskapsåret 2020, förutom det fortlöpande arbetet med skötseln av föreningens hus, fortsatt arbetet med underhållsplan samt de åtgärder som ingår i planen:

Föreningen har tagit över ansvaret för fönstren från medlemmarna. Den tidigare påbörjade renoveringen av alla fönster i föreningens hus avbröts i oktober på grund av Corona och är tänkt att tas upp igen när omständigheterna tillåter.

Trapphusrenovering har slutförts. I renoveringen ingick byte av lägenhetsdörrar, källardörrar och entrédörrar, anläggning av postboxar och porttelefoner, målning av väggar och tak, armaturer samt renovering av ledstänger.

Dränering av föreningens hus har slutförts under året och samtliga av föreningens hus är dränerade. 

Fasadrenovering har färdiggjorts i hus 159-163 och i hus 171-181.  
Garageportar i hus 159-181 har renoverats.  
Förrådsdörrar i hus 181 har renoverats. Förrådsdörrar i på gaveln av hus 163 har bytts ut.

Under året har nya avtal upprättats med:

- \* Forsberg Stockholm AB (om dränering och fasadrenovering)
- \* Cupola Stockholm AB (om brandskydd)
- \* Svenska Skydd Ab (om trapphusrenovering)

Nya banklån har tagits med Handelsbanken Kärrtorp/Johanneshov under året för att finansiera underhåll och renovering av föreningens fastigheter.

Styrelsen har givit ut 4 nyhetsbrev samt särskilda informationsblad till medlemmarna om pågående renoveringar.

Nya medlemmar har fått ett välkomstbrev med beskrivning om hur det fungerar att vara bostadsrättshavare i föreningen.

Container har funnits på gården R-vägen 165-181 för grovsopor en gång i månaden.

En gemensam städdag ordnades: 25 april.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar var vid årets början 129 st och vid årets slut 130 st. Under året har 14 st överlåtelse skett. Föreningen har välkomnat 21 nya medlemmar.

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma samt en extrastämma. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 2020-06-04 haft följande sammansättning:

**Ledamöter:**

Ebba Requin (ordf)  
Per Sternbeck (avgått)  
Marja Seilola (sekreterare)  
Anna Johansson  
Jonas Östgren  
Jonas Willemark

**Suppleant:**

Charlotte Conrad  
Bente Krohn  
Linda Santesson


**Revisor:**

Fredrik Dellström  
Stromson Revisionsbyrå KB

**Revisorssuppleant**

Per Westman (intern)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift på 1% av ett prisbasbelopp debiteras pantsättaren. 

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2016/17</b> (16 mån)
Nettoomsättning	6 194	6 179	6 145	8 219
Resultat efter finansiella poster	-12 181	-18 922	-2 269	-3 086
Soliditet (%)	40,4	51,8	70,0	70,7

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt	
Belopp vid årets ingång	54 028 884	17 749 462	1 980 000	-6 358 482	-18 921 979	48 477 885	
Disposition av föregående års resultat:				-19 821 98			
Årets resultat			900 000	0	18 921 980	0	
					-12 180 936	-12 180 936	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 028 884</b>	<b>17 749 462</b>	<b>2 880 000</b>	<b>-26 180 46</b>	<b>2</b>	<b>-12 180 935</b>	<b>36 296 949</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-26 180 462
årets förlust	-12 180 935
	<b>-38 361 397</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	900 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 000 000
i ny räkning överföres	-37 261 397
	<b>-38 361 397</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 193 761	6 179 176
Övriga rörelseintäkter		1 920	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 195 681</b>	<b>6 179 176</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-16 490 515	-23 350 855
Övriga förvaltningskostnader	4	-248 373	-277 210
Personalkostnader	5	-124 165	-125 997
Avskrivningar	6	-981 725	-1 012 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 844 778</b>	<b>-24 766 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 649 097</b>	<b>-18 586 974</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-531 838	-335 006
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-531 838</b>	<b>-335 006</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 180 935</b>	<b>-18 921 980</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 180 935</b>	<b>-18 921 980</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 180 935</b>	<b>-18 921 980</b>



## Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	88 118 020	89 099 745
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 118 020</b>	<b>89 099 745</b>

#### Summa anläggningstillgångar

88 118 020 89 099 745

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		1 033 527	1 081 640
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		41 873	0
Övriga fordringar		23 687	63 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 699	103 159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 114 786</b>	<b>1 248 370</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		666 529	3 248 133
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>666 529</b>	<b>3 248 133</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 781 315</b>	<b>4 496 503</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

89 899 335 93 596 248

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		71 778 346	71 778 346
Fond för yttre underhåll		2 880 000	1 980 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 658 346</b>	<b>73 758 346</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-26 180 462	-6 358 482
Årets resultat		-12 180 935	-18 921 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-38 361 397</b>	<b>-25 280 462</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 296 949</b>	<b>48 477 884</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 300 000	39 230 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 300 000</b>	<b>39 230 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	28 920 000	220 000
Leverantörsskulder		801 737	4 111 995
Skatteskulder		2 082	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 578 567	1 556 369
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 302 386</b>	<b>5 888 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 899 335</b>	<b>93 596 248</b>





## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

#### *Klassificering av skulder till kreditinstitut*

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 260000 kr under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Procent per år	Antal år
Byggnad	1,0	100
Fastighetsförbättringar	2,0-10	50-10

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 258 400	5 259 538
Hysesintäkter bostäder	741 996	741 996
Avgift för andrahandsuthyrning	2 364	23 050
Hysesintäkter för garage	123 120	121 920
Övriga intäkter	63 447	8 372
Hysesintäkter förråd	1 200	1 200
Övernattningsslägenhet	5 154	23 100
	<b>6 195 681</b>	<b>6 179 176</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel enl avtal	87 500	87 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 987	31 749
Trädgårdsskötsel	154 617	69 450
Snöröjning/sandning	22 313	88 876
Städning grundavtal	135 270	225 000
Klottersanering	2 296	3 339
Övriga besiktningar	0	3 000
Bevakning/jour	5 843	0
Dränering	3 401 913	9 923 715
Reparation/underhåll hyreslägenhet	36 989	22 270

*al*

Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	8 262	38 898
Tvättstuga	19 838	43 310
Tak	0	100 700
Dörrar/ låssystem	453 889	665 588
Värme kylsystem	8 345	169 856
Fönster	689 686	659 471
El	107 530	120 883
Fjärrvärme	1 105 806	1 176 696
Vatten	197 826	157 981
Renhållning	47 202	127 174
Fastighetsförsäkring	162 305	155 175
Tomträttsavgäld	495 000	396 000
Internet/bredband/TV	129 212	128 741
Övriga kostnader	386 556	72 139
Kommunal fastighetsavgift/skatt	159 173	153 609
Fasad	5 284 163	1 398 563
Rep entréer/portar/trapphus	3 335 459	6 335 188
Renhållningsinstallationer	31 276	764 001
Stampsolning	2 800	115 300
Juridiskt konsultarvode	0	40 187
Reparation av garage och p-platser	2 459	76 496
	<b>16 490 515</b>	<b>23 350 855</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	138 875	155 500
Tele- och datakommunikation	12 945	11 645
Kontors-/förbrukningsmaterial/porto	7 143	12 701
Bankkostnader	6 007	4 842
Övriga förvaltningskostnader	52 122	58 022
Revisionskostnader	31 281	34 500
	<b>248 373</b>	<b>277 210</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	100 000	100 000
Lagstadgade sociala avgifter	24 165	25 997
	<b>124 165</b>	<b>125 997</b>



### Not 6 Byggnader och Mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	98 237 900	98 921 054
Försäljningar/utrangeringar		-683 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 237 900</b>	<b>98 237 900</b>
Ingående avskrivningar	-9 138 155	-8 809 221
Försäljningar/utrangeringar		683 154
Årets avskrivningar	-981 725	-1 012 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 119 880</b>	<b>-9 138 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 118 020</b>	<b>89 099 745</b>
Taxeringsvärden byggnader	66 627 000	66 627 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	<b>111 627 000</b>	<b>111 627 000</b>

Tomträtsinnehav.

### Not 7 Räntekostnader

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	531 838	335 006
	<b>531 838</b>	<b>335 006</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 260 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 1,19% villkorsändring 2021-12-01	7 840 000	7 920 000
Stadshypotek 0,95% villkorsändring 2021-01-05	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek 1,10% villkorsändring 2021-12-01	6 790 000	6 860 000
Stadshypotek 1,10% villkorsändring 2021-12-01	6 790 000	6 860 000
Stadshypotek 0,90% villkorsändring 2024-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek 0,94% villkorsändring 2024-10-30	5 310 000	5 310 000
Stadshypotek 0,95% villkorsändring 2023-10-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek 1,15% villkorsändring 2024-12-30	2 000 000	0
Stadshypotek 0,95% villkorsändring 2023-10-30	3 000 000	0
Stadshypotek 0,95% villkorsändring 2023-09-01	3 990 000	0
Stadshypotek 1,30% villkorsändring 2021-02-05	3 000 000	0
Kommande års amortering 260 000 kronor		-220 000
	<b>51 220 000</b>	<b>39 230 000</b>

### Not för ställda säkerheter K2

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	89 280 114	89 280 114
	<b>89 280 114</b>	<b>89 280 114</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bagarmossen 18 mars 2021



Ebba Requin  
Ordförande



Jonas Östgren



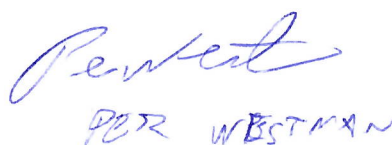
Jonas Willemark



Marja Seilola

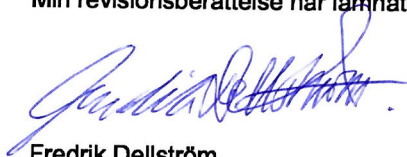


Anna Johansson



PETER WESTMAN

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5 2021



Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbyrå KB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sanningen  
Org.nr. 769608-1913

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sanningen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 mina uttalanden. Risker 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, 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.

#### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sanningen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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. 

*Strömsson*

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6/5 2021



Fredrik Dellström

Auktoriserad revisor



Per Westman

Förtroendevald revisor

Strousson