

Årsredovisning 2020

Brf Kolonnen

Org nr 769601-8741

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kolonnen, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 februari 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 13 i Solna kommun.

Föreningen består av 6 flerbostadshus i 7 våningar med totalt 102 bostadsrätter. Den totala boytan är 8 306 kvm. Föreningen disponerar 36 garageplatser i parkeringshus som tillhör Brf Signalen 1.

Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
25 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden. Trappstädning utförs av Städ Diamanten i Stockholm AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2020 haft följande sammansättning:

Markus Ulvegren	Ordförande
Jan Sundewall	Kassör
Anneli Söderberg	Sekreterare
Gunnel Christiansson Skur	Ledamot

Jonatan Lundgren	Suppleant
Fredrik Sonnegård	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Anna Wergelius, huvudansvarig

Valberedning

Ann-Kristin Källman
Hans Hallström

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras med belopp enligt föreningens underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 april 2005.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 667 kr/kvm boyta per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under året uppgått till till 1 429 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 222 000 000 kr, varav byggnadsvärde 135 000 000 kr och markvärde 87 000 000 kr. Värdeår är 2006.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte till nya postboxar.

Golven har bonats i samtliga trapphus och entréer.

Byte av samtliga termostater i lägenheter och övriga utrymmen.

Byte av hisservice-firma från ManKan till Elevate i Stockholm AB från och med 21 januari 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 161 (167) medlemmar. Under året har 11 (16) medlemmar tillträtt samt 17 (14) medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 (9) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 340	6 401	6 381	5 944	6 321
Resultat efter finansiella poster	-355	-716	-732	-635	-442
Avskrivningar	-1 938	-1 946	-1 953	-1 953	-1 948
Soliditet (%)	73,14	72,91	72,75	72,42	72,38
Skuldränta (%)	1,20	1,24	1,19	1,25	1,87
Fastighetslån kr/kvm	7 730	7 823	7 923	8 101	8 203
Årsavgifter kr/kvm	667	667	667	667	667

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	182 760 000	5 104 316	-8 142 713	-715 645	179 005 958
Disposition av föregående års resultat:		-124 867	-590 778	715 645	0
Årets resultat				-355 317	-355 317
Belopp vid årets utgång	182 760 000	4 979 449	-8 733 491	-355 317	178 650 641

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 733 491
årets förlust	-355 317
	-9 088 808

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan görs med	437 933
i anspråkstagande ur yttre fond görs med	-88 218
i ny räkning överföres	-9 438 523
	-9 088 808

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Ar

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 340 123	6 401 380
Övriga rörelseintäkter		0	237
Summa rörelseintäkter		6 340 123	6 401 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 412 065	-3 795 243
Övriga externa kostnader	4	-384 480	-372 301
Personalkostnader	5	-172 825	-180 735
Avskrivningar		-1 937 763	-1 945 626
Summa rörelsekostnader		-5 907 133	-6 293 905
Rörelseresultat		432 990	107 712
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 307	-823 357
Summa finansiella poster		-788 307	-823 357
Resultat efter finansiella poster		-355 317	-715 645
Årets resultat		-355 317	-715 645

AW

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	241 321 684	243 254 284
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 161	10 324
Summa materiella anläggningstillgångar		241 326 845	243 264 608
Summa anläggningstillgångar		241 326 845	243 264 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 465 518	1 776 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	464 396	464 739
Summa kortfristiga fordringar		2 929 914	2 241 624
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 716	4 722
Summa kassa och bank		4 716	4 722
Summa omsättningstillgångar		2 934 630	2 246 346
SUMMA TILLGÅNGAR		244 261 475	245 510 954

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 760 000	182 760 000
Fond för yttre underhåll		4 979 449	5 104 316
Summa bundet eget kapital		187 739 449	187 864 316
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 733 491	-8 142 713
Årets resultat		-355 317	-715 645
Summa fritt eget kapital		-9 088 808	-8 858 358
Summa eget kapital		178 650 641	179 005 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	41 405 625	64 205 625
Summa långfristiga skulder		41 405 625	64 205 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	22 800 000	776 000
Leverantörsskulder		170 803	282 271
Skatteskulder		286 212	276 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	948 194	964 272
Summa kortfristiga skulder		24 205 209	2 299 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 261 475	245 510 954

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-355 317	-715 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 937 763	1 945 626
Förändring skatteskuld/fordran		9 384	6 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 591 830	1 236 305
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	9 795
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 236	51 827
Förändring av leverantörsskulder		-111 468	-16 161
Förändring av kortfristiga skulder		-16 078	15 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 460 048	1 296 928
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-776 000	-826 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-776 000	-826 000
Årets kassaflöde		684 048	470 928
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 644 913	1 173 985
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 328 961	1 644 913

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	5 540 952	5 540 952
Hyra bilplatser	362 785	362 928
Bredband	108 936	108 936
Elintäkter från medlemmar	297 652	349 416
Hyra gemensamhetslokal	14 000	18 300
Avgift andrahandsupplåtelse	15 677	8 703
Övriga poster	121	12 144
	6 340 123	6 401 379

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	152 166	144 287
Trädgårdsskötsel	158 913	141 785
Städkostnader	228 691	102 668
Hyra av entrémattor	20 388	18 145
Snöröjning/sandning	0	4 125
Serviceavtal SBA	40 861	9 875
Hisskostnader	33 160	34 238
Gemensamhetsanläggning	10 825	10 000
Reparationer	238 065	183 169
Hissreparationer	104 528	4 644
Periodiskt underhåll: belysning	0	15 425
Periodiskt underhåll: ventilation	39 150	0
Periodiskt underhåll: OVK	0	1 788
Periodiskt underhåll: Hissar	0	104 043
Periodiskt underhåll: Målning av trapphus och entréer, stamspolning	49 068	347 675
Periodiskt underhåll: Markytor	0	113 432
Fastighetsel	432 190	581 016
Uppvärmning	809 240	860 715
Vatten och avlopp	134 218	143 628
Avfallshantering	178 946	176 570
Försäkringskostnader	115 107	108 356
Självrisker	0	23 200
Kabel-tv	177 715	176 514
Bredband	108 936	108 936
Besiktningsskostnader	0	2 350
Hyra bilplatser	377 016	371 040
Förbrukningsinventarier	775	0
Förbrukningsmaterial	2 108	7 619
	3 412 066	3 795 243

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	145 758	140 454
Telefoni	5 254	5 978
Hemsida	5 686	10 117
Porto	860	1 730
Föreningsgemensamma kostnader	3 505	11 674
Revisionsarvode	36 250	36 625
Ekonomisk förvaltning	144 813	134 138
Bankkostnader	0	40
Underhållsplan	12 488	4 683
Mätadatjänster	25 402	21 348
Övriga poster	4 464	5 514
	384 480	372 301

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	139 887	142 500
Sociala avgifter	32 938	38 235
	172 825	180 735

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 260 000	193 260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 260 000	193 260 000
Ingående avskrivningar	-15 005 716	-13 073 116
Årets avskrivningar	-1 932 600	-1 932 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 938 316	-15 005 716
Redovisat värde mark	65 000 000	65 000 000
Utgående värde mark	65 000 000	65 000 000
Utgående redovisat värde	241 321 684	243 254 284
Taxeringsvärden byggnader	135 000 000	135 000 000
Taxeringsvärden mark	87 000 000	87 000 000
	222 000 000	222 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 129	367 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 129	367 129
Ingående avskrivningar	-356 805	-343 779
Årets avskrivningar	-5 163	-13 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-361 968	-356 805
Utgående redovisat värde	5 161	10 324

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	141 273	136 694
Avräkningskonto förvaltare	2 324 245	1 640 191
	2 465 518	1 776 885

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	96 242	82 660
Kabel-TV	44 603	44 275
Bredband	27 234	27 234
Fastighetsskötsel	37 851	36 957
Skötsel av gård	2 500	2 500
Hyra av bilplatser	94 512	94 254
Ekonomisk förvaltning	31 656	31 031
Skadeedjursavtal	10 193	9 801
El-intäkter	119 606	136 027
	464 397	464 739

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	0,344	2021-09-13	10 500 000	10 500 000
Nordea Hypotek	0,630	2024-08-21	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek	0,970	2021-09-30	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	1,250	2022-04-30	14 146 000	14 246 000
Stadshypotek	2,060	2023-04-30	18 059 625	18 735 625
			64 205 625	64 981 625
Kortfristig del av långfristig skuld			22 800 000	776 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 21 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 300 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	66 255	68 824
Styrelsearvoden	139 500	139 500
Sociala avgifter	43 831	43 831
Revision	35 000	35 000
Uppvärmning	102 069	108 239
Fastighetsel	58 593	58 217
Renhållning	13 125	0
Reparation	0	7 260
Trädgårdsskötsel	0	5 181
Förutbetalda avgifter och hyror	489 821	498 220
	948 194	964 272

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	76 000 000	76 000 000
	76 000 000	76 000 000

Solna

5/4-21



Markus Ulvegren
Ordförande



Jan Sundewall



Gunnel Christiansson Skur



Anneli Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius
Auktoriserad revisor

Ar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen, org.nr 769601-8741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 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 för föreningen.

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 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 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, förfalskning, 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 eventuella 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 Kolonnen 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 *Revisorers 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 tryggsätt.

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 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 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 6 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Anna Wergelius', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Anna Wergelius
Auktoriserad revisor