

# Årsredovisning 2020



Org.nr 769616-8413

## 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 om-sättning 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 ombildning.

### 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.

JA <sup>TD</sup> TD H

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trantomten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

### Medlemmar

Antalet medlemmar var den 31 december 2020, 42 stycken.

### Lägenhetsöverlåtelser och upplåtelser

Av föreningens 39 lägenheter har under året 5 st lägenheter överlåtit och 1 st upplåtits till bostadsrätter. 2 av lägenheterna är från den förädlade källarytan vilket utökade lägenheterna med 2.

### Revisorer

Föreningen har under året haft revisorerna Tommy Donath (PWC).

### Valberedning

Valberedning har under året bestått Vesna Lucassi (sammankallande), Gun Pettersson.

### Föreningsfrågor

Föreningen höll sin årsstämma den 28 maj 2020, totalt 14 medlemmar varav 0 via fullmakt var representerade. Stämman gick igenom och behandlade årsredovisning.

### Styrelsen

Under tiden 2020-01-01 - 2020-05-28

Mikaela Brink	Ordförande
Martha Helke	Ledamot
Joakim Amling	Ledamot
Elisabeth Wigren	Ledamot
Maria Ameline	Suppleant

Under tiden 2020-05-28 - 2020-12-31

Hans Olsson	Ordförande
Joakim Amling	Ledamot
Emma Dahlin	Ledamot
Mikael André	Suppleant
Elisabeth Wigren	Suppleant

TO  
JA 80 Hla

### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har under året arbetat med att på bästa sätt bibehålla värdet genom att underhålla fastigheten. En stor del av styrelsens arbete består i att hantera hyresgäst- och medlemsfrågor.

Under 2020 har förädlingen av källarytan Ö1 blivit klar och lägenheterna har sålts, 3-fas har dragits in i föreningens lägenheter, källare och gemensamhetsutrymmen har rensat och tömts, problem med belysning har åtgärdats.

Renoveringen av en tidigare hyreslägenhet har avslutats och lägenheten har sålts som bostadsrätt. Styrelsen har även betalat av tre av föreningens lån.

Arbetet med att skapa struktur och rutiner fortsätter löpande.

Styrelsen har tillsammans med medlemmar genomfört två stycken städdagar under året. Genom att sköta snöskottning på kvällar och helger, krattning och gräsklippning mm själva sänker vi föreningens löpande utgifter. Vi ser även att detta är ett ypperligt tillfälle att stärka gemenskapen i föreningen.

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har också haft löpande driftsmöten och träffar med förvaltningen och olika entreprenörer samt kontakter med banker och låneinstitut.

## **Föreningens fastighetsinnehav**

### **Bostadsfastigheter**

Föreningen består av en gård med grönområden mellan de tre husen som finns på fastigheten. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 2063 kvm fördelade enligt nedan:

- 2 stycken 1 rum, kök badrum
- 27 stycken 2 rum, kök badrum
- 6 stycken 3 rum, kök badrum
- 3 stycken 4 rum, kök badrum
- 1 stycken 5 rum, kök badrum

Av de 39 lägenheterna är 3 stycken upplåtna som hyresrätter.

### **Fastighetsbeteckning**

Fastighetsbeteckningen är Tomtabacken 3 i Stockholms kommun. Tomtarealen är på 2282 kvm.

### **Föreningens lokaler**

Föreningen har förutom källarförråd, cykelrum och barnvagnsrum ett antal mindre lokaler i källarplan som är uthyrda till både interna och externa hyresgäster.

### **Inteckningar**

Inteckningar tog vid föreningens tillträde ut med totalt 9 000 000 kronor.

Vid utgången av 2020 hade föreningen en skuld på 5 427 500 kronor.

### **Försäkringar**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Nordeuropa.

### **Information**

Styrelsen har under året som gått eftersträvat en öppen, rak och tydlig information till medlemmarna. En bra kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna är en förutsättning för att styrelsen skall kunna fatta rätt beslut.

### **Informationsmail**

Målsättningen har varit att fyra gånger om året skicka ut ett informationsmail till alla medlemmar. Det skall kortfattat beskriva viktiga beslut som påverkar boende och övrigt som händer i föreningen. Syftet är att involvera medlemmarna i styrelsens arbete och informera om vad som är aktuellt.

## **Underhåll och större investeringar under 2020**

3-fas drogs in i föreningens lägenheter.

En renovering av en hyreslägenhet färdigställdes och såldes sedan som bostadsrätt.

## **Verksamhetsplan & underhållsplan - 5 år framåt**

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att planera för kommande underhållsbehov och investeringar för att garantera fastigheternas livslängd och bevarande.

Förbättringar och investeringar beroende på komfort och trivsel, lagstiftning och bättre ekonomisk drift skall aktiveras som nyanläggning och skrivas av under relevant antal år.  
Dessa investeringar innebär en höjning av fastighetens värde.

Kommande och pågående stora projekt som styrelsen utreder och/eller arbetar med är följande:

- \* Se över ventilation
- \* Balkonger
- \* Avsluta 3-fas projektet när Ellevio ger klartecken att de kan göra sitt arbete.

TO  
JA O He

## Ekonomi

### Månadsavgifterna

Den genomsnittliga årsavgiften har under året varit 612 kr per kvadratmeter lägenhetsyta, vilket vid jämförelse med grannföreningarna i Traneberg kan anses lågt.

### Förvaltning

#### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året skötts av Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Fastum AB har under året skött föreningens administration, fastighetsskötsel, inkl snöröjning samt teknisk service av våra fastigheter.

Takjouren har ansvarat för snöskottning samt borttagning av is från taken.

Pousette Städservice har skött städning i trapphus och tvättstuga.

Fastsan AB har skött föreningens grönområden.

### Taxeringsvärde

Fastigheternas taxeringsvärde för 2020 är 47.707.000 kr varav 24.000.000 kr är mark och resten 23.707.000 kr är byggnad.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 055 100	3 896 742	986 269	-5 211 012	-813 999	41 913 100
Ökning av insatskapital	1 071 347	1 646 942				2 718 289
Disposition av föregående års resultat:			100 000	-913 999	813 999	0
Årets resultat					-797 974	-797 974
Belopp vid årets utgång	44 126 447	5 543 684	1 086 269	-6 125 011	-797 974	43 833 415

JA TO  
Ha 20

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 125 011
årets förlust	-797 974
	<b>-6 922 985</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	-7 022 985
	<b>-6 922 985</b>

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

---

Styrelsen framför sitt tack till förvaltningen,  
anlitade entreprenörer och  
engagerade medlemmar

---

TD  
JA He EP

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 308 013	1 286 503
Övriga rörelseintäkter		9 147	6 826
		<b>1 317 160</b>	<b>1 293 329</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Löpande underhåll		-177 550	-109 518
Periodiskt underhåll		-22 500	-98 883
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	3	-55 731	-53 799
Driftskostnader	4	-868 763	-899 029
Administrationskostnader		-105 690	-77 105
Styrelsearbete och revision	5	-102 420	-94 344
Avskrivning		-664 427	-646 279
		<b>-1 997 081</b>	<b>-1 978 957</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-679 921</b>	<b>-685 628</b>
Ränteintäkter		125	193
Räntekostnader på fastighetslån		-118 178	-128 564
		<b>-118 053</b>	<b>-128 371</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-797 974</b>	<b>-813 999</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-797 974</b>	<b>-813 999</b>

TD  
JA Ho 20



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	46 918 216	47 038 210
Pågående byggnation	7	600 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 518 216</b>	<b>47 038 210</b>

#### Summa anläggningstillgångar

47 518 216

47 038 210

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 482	3 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 280	102 726
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 762</b>	<b>106 208</b>

##### *Kassa och bank*

2 026 643

4 365 801

#### Summa omsättningstillgångar

2 131 405

4 472 009


### SUMMA TILLGÅNGAR

49 649 621

51 510 219

TD  
JA Hå EP

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 126 447	43 055 100
Underhållsfond		1 086 269	986 269
Upplåtelseavgifter		5 543 683	3 896 742
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 756 399</b>	<b>47 938 111</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 125 011	-5 211 012
Årets resultat		-797 974	-813 999
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 922 985</b>	<b>-6 025 011</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 833 414</b>	<b>41 913 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	2 000 000	8 701 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>8 701 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 427 500	0
Leverantörsskulder		81 901	579 638
Skatteskulder		3 577	1 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	303 229	314 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 816 207</b>	<b>895 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 649 621</b>	<b>51 510 219</b>

TD  
JA 

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,7
Värme, sanitet	2,0
El	10,0
Fasad	1,3
Fönster	5,0
Yttertak på hus byggt 1984	6,7
Yttertak på hus byggt 1937	5,0
Ventilation	10,0
Hissar och liknande	5,0
Undercentral	4,0
Tvättstuga lokal	0,7
Tvättstugemaskiner	6,7
Övrigt	4,0

TD  
JA 2020

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Arsavgifter	1 172 201	1 146 691
Hysesintäkter Lokaler	4 700	8 700
Hysesintäkter Bostäder	131 112	131 112
	1 308 013	1 286 503

### Not 3 Fastighetsskatt och fastighetsavgift

	2020	2019
Fastighetsavgift 1 429 kr per lägenhet	55 731	53 799
	55 731	53 799

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	35 905	53 204
Uppvärmning	289 183	302 998
Vatten och avlopp	81 964	81 245
Renhållning	49 696	38 989
Snöröjning	8 013	9 475
Förvaltningskostnader inkl extratjänster	161 347	183 992
Städning och mattbyten	77 306	68 695
Bredband till lägenh/lokaler	82 219	80 789
Fastighetsförsäkring	59 298	55 569
Jour. bevakning, utryckning	0	2 804
Kabel TV	10 389	10 228
Serviceavtal	13 442	11 041
	868 762	899 029

### Not 5 Styrelsearbete och revision

	2020	2019
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Revisionsarvoden	40 875	32 500
Sociala avgifter	14 295	14 295
Styrelseomkostnader, årsredovisning, stämma	2 250	2 549
	102 420	94 344

JA<sup>TD</sup> 26 50

**Not 6 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och standardförb	34 133 942	33 522 287
Ingående anskaffningsvärde mark	17 410 038	17 410 038
Omklassificeringar	0	32 813
Inköp	544 433	578 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 088 413</b>	<b>51 543 980</b>
Ingående avskrivningar	-4 505 770	-3 859 491
Arets avskrivningar	-664 427	-646 279
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 170 197</b>	<b>-4 505 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 918 216</b>	<b>47 038 210</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 707 000	23 707 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	<b>47 707 000</b>	<b>47 707 000</b>
Bokfört värde byggnader	29 518 178	29 628 172
Bokfört värde mark	17 410 038	17 410 038
	<b>46 928 216</b>	<b>47 038 210</b>

**Not 7 Pågående byggnation**

	2020-12-31	2019-12-31
Stigarbyten	600 000	0
	<b>600 000</b>	<b>0</b>

JA <sup>TD</sup> 20 8

**Not 8 Långfristiga skulder**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,55	2020-01-30	0	970 000
Stadshypotek	1,55	2020-01-30	0	1 820 000
Stadshypotek	1,20	2022-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,39	2021-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,80	2021-02-01	950 000	950 000
Stadshypotek	1,50	2020-06-01	0	482 500
Stadshypotek	1,56	2021-06-01	477 500	478 750
			<b>5 427 500</b>	<b>8 701 250</b>

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

Kortfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 3 427 500 kr

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	113 867	108 631
Upplupna kostnader el	6 207	10 681
Upplupna kostnader värme	36 861	37 601
Upplupna kostnader arvoden	74 509	76 009
Upplupna kostnader sociala avgifter	23 596	23 910
Upplupna räntor	12 104	26 071
Upplupna kostnader snöskottning	0	4 331
Upplupna kostnader vatten och avlopp	21 022	20 222
Upplupna kostnader sophämtning	10 261	5 939
Upplupna kostnader städning	4 558	0
Diverse övriga upplupna kostnader	244	972
	<b>303 229</b>	<b>314 367</b>

TO  
JA He 90

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

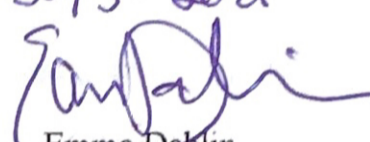
Styrelsen tackar avslutningsvis medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Stockholm

30/5-2021



Hans Olsson  
Ordförande

30/5-2021  
  
Emma Dahlin

Joakim Amling

30/5-2021



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

TO  
JA 20

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trantomten, org.nr 769616-8413

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trantomten 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Trantomten för år 2020 (räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 2021-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink that reads 'Donath.T'.

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor