

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

**2020-01-01--2020-12-31**

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 7    |
| - Balansräkning          | 8    |
| - Noter                  | 11   |

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15 hos Bolagsverket.

### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt följande:

Fastighetsbeteckning: Kolonnen 2  
Förvärv: År 2000  
Kommun: Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnaden uppvärms med vattenburen värme via egen bergvärmeanläggning kompletterad med fjärrvärmenätet.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1927 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 502 kvadratmeter, varav 2 701 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 801 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt

### Lägenhetsfördelning

|       |       |
|-------|-------|
| 1 rok | 31 st |
| 2 rok | 8 st  |
| 3 rok | 13 st |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet   | Yta     | Löptid |
|--------------|---------|--------|
| Frisersalong | 27 kvm  | 3 år   |
| Hudvård      | 52 kvm  | 3 år   |
| Hudvård      | 55 kvm  | 3 år   |
| Detaljhandel | 600 kvm | 3 år   |
| Café         | 67 kvm  | 3 år   |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.  
I fastigheten finns tvättstuga och förrådsutrymmen placerade i källare.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts

| Genomförd åtgärd                    | År          | Kommentar                                                                    |
|-------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Åtgärder för förbättrad ventilation | 2019        | Efter anmärkningar från OVK                                                  |
| Åtgärder för ökad säkerhet på taket | 2018        | Stegar mot skorstenar, takstegar m.m.                                        |
| Nytt passagesystem                  | 2017        | Porttelefon, elektroniska lås, anslagstavla, portöppnare, m.m.               |
| Renovering av fönster               | 2016 - 2017 | Mot gata och gård                                                            |
| Bergvärme                           | 2016        | Sex borrade energibrunnar på sammantaget 2 400 meter + 2 energipumpar        |
| Nya postboxar i entré               | 2014        | 52 stycken                                                                   |
| Uppgradering av ventilation         | 2010 - 2011 | Installation av 18 fläktar på 18 skorstenar                                  |
| Installation av takvärme            | 2011        | Elslingor vid takfot samt i stuprör mot gata och gård                        |
| Montering av energi och bullerglas  | 2008        | Även nya fönster med karmar mot Ringvägen                                    |
| Nyinstallation av lokalt nätverk    | 2008        | LAN för bredband (uppgraderat till 1 Gbit/s år 2015)                         |
| Polering av golv i trapphus         | 2006        | Hela fastigheten                                                             |
| Renovering av trapphus              | 2006        | Originalfärg                                                                 |
| Nya säkerhetsdörrar                 | 2006        | Alla lägenheter                                                              |
| Omläggning av tak                   | 2005 - 2006 | I samband med vindsbyggnation                                                |
| Vindsbyggnation                     | 2005 - 2006 | Byggnads AB Abacus bygger lägenheter på vindsplanet. Gathuset får 6 våningar |
| Förråd i källare                    | 2005        | Förråd flyttas från vindsplan till källare.<br>Förrådslösning Troax          |
| Nytt gårdsbjälklag                  | 2005        | Totalrenovering pga utlåtande från Cement- och Betonginstitutet              |
| Nya balkonger mot gård              | 2005 - 2006 | Bygglov utgånget                                                             |
| Utrustning till tvättstuga          | 2005        | 3 tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp                             |
| Rörstambyte                         | 2002 - 2003 | Vissa stamledningar i källare ej bytta                                       |
| Omputsning av fasad                 | 2002        | Enbart mot Ringvägen                                                         |
| Elstambyte                          | 2002 - 2003 | Även tråddragning i lägenheterna gjord                                       |

**Förvaltning****Avtal**

Internetleverantör  
TV-leverantör  
Fastighetsunderhåll  
Bergvärme  
Hiss  
Fjärrvärme

**Leverantör**

Ownit Broadband AB  
Com Hem AB  
Åkerlunds Fastighetsservice AB  
Energivärme i Stockholm AB  
Hisstech AB  
Elektro Relä AB

**Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 51 stycken.  
Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

**Styrelsen**

Styrelsen har under året haft 9 styrelsemöten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Eva Ann-Charlotte Branneby | Ledamot   |
| Rolf Anders Lindgren       | Ledamot   |
| Jan Georg Holmberg         | Ledamot   |
| Leif Robert Dellmar        | Ledamot   |
| Erik Per Gustav Ferm       | Suppleant |
| Sara Evelina Persson       | Suppleant |

**Revisorer**

|                  |                 |                      |
|------------------|-----------------|----------------------|
| Hans Olof Olsson | Godkänd revisor | SamRev Revisionsbyrå |
|------------------|-----------------|----------------------|

**Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

- Underhåll och komplettering av ventilationsanläggning
- Inköp av nytt torkskåp

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten**

- Byte av undercentral för fjärrvärme

**Föreningens ekonomi**

Föreningens största löpande kostnadsposter är kapitalkostnader (19%) , energi-kostnad (17 %) och avskrivningar (19%).

**Skatter och avgifter**

För hyreshus är fastighetsavgiften 1 429 kr per bostadslägenhet år 2020. För lokaler är fastighetsskatten 1% av lokalernas taxeringsvärde.

| Nyckeltal                              | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 670  | 2 691  | 2 681  | 2 665  | 2 623  | 2 616  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 342    | 409    | 96     | 258    | 339    | 322    |
| Soliditet, % *)                        | 58     | 59     | 59     | 58     | 58     | 60     |
| Årsavgift/kvm boyta, kr                | 617    | 617    | 617    | 617    | 617    | 617    |
| Lån/kvm bostadsrättsyta, kr            | 10 494 | 10 659 | 10 810 | 10 961 | 11 103 | 10 462 |
| Elkostnad/kvm totalyta, kr             | 17     | 21     | 22     | 18     | 53 **) | 20     |
| Vattenkostnad/kvm totalyta, kr         | 20     | 20     | 21     | 17     | 17     | 13     |
| Värmekostnad/kvm totalyta, kr          | 78     | 104    | 103    | 84     | 106    | 130    |
| Kapitalkostnad/kvm totalyta, kr        | 105    | 141    | 142    | 143    | 168    | 201    |

\*) Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar \*\*) Ökad elkostnad pga. Drift av bergvärmepumpar

**Eget Kapital**

|                                | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift +<br>inträdesavg. | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | 36 997 730           | 9 681 833                               | 2 183 478                      | -7 390 054             | 408 571           |
| <b>Resultatdisposition</b>     |                      |                                         |                                |                        |                   |
| Avsättning yttre fond          |                      |                                         | 278 040                        | -278 040               |                   |
| Balanseras i ny räkning        |                      |                                         |                                | 408 571                | -408 571          |
| <b>Årets resultat</b>          |                      |                                         |                                |                        | 341 746           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | 36 997 730           | 9 681 833                               | 2 461 518                      | -7 259 523             | 341 746           |

**Dispositionsförslag**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: -7 259 523 kr

Årets resultat 341 746 kr

Ansamlad förlust före reservering/anspråkstagande till yttre fond - 6 917 776

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar - 278 040

**Summa ansamlad förlust vid årets slut - 7 195 817 kr**

Styrelse föreslår att medlen disponeras så att:

**i ny räkning överförs - 7 195 817 kr**

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

**RESULTATRÄKNING****1 JANUARI - 31 DECEMBER****2020****2019****RÖRELSENS INTÄKTER**

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter            | 1 638 589        | 1 639 986        |
| Hyrer                  | 1 031 395        | 1 051 288        |
| Övriga rörelseintäkter | -51              | 13 456           |
|                        | <b>2 669 932</b> | <b>2 704 730</b> |

**RÖRELSENS KOSTNADER**

|                                           |                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetskostnader Not 1                 | -494 793          | -308 250          |
| Underhåll och reparationer                | -46 340           | -63 960           |
| Nytt torkskåp                             | -54 373           | -                 |
| Taxebundna kostnader Not 2                | -454 826          | -556 982          |
| Övriga driftskostnader*)                  | -147 863          | -142 808          |
| Fastighetsskatt                           | -151 108          | -148 404          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | -63 982           | -68 276           |
| Personalkostnader                         | -170 294          | -136 192          |
| Avskrivningar Not 3,4                     | -376 249          | -376 249          |
|                                           | <b>-1 959 828</b> | <b>-1 801 122</b> |

\*) Inkluderar försäkring och bredband

**RÖRELSERESULTAT****710 104****903 609****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

|                               |                 |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter                 | -               | 133             |
| Räntekostnad skatter          | -123            | -80             |
| Räntekostnader kreditinstitut | -368 235        | -495 091        |
|                               | <b>-368 358</b> | <b>-495 038</b> |

**ÅRETS RESULTAT****341 746****408 571**

**BALANSRÄKNING****2020****2019****TILLGÅNGAR****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark Not 3       | 69 125 456        | 69 493 741        |
| Maskiner och inventarier Not 4 | 31 856            | 39 819            |
|                                | <b>69 157 312</b> | <b>69 533 560</b> |

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b> | <b>69 157 312</b> | <b>69 533 560</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

|                              |               |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 0             | 2 000         |
| Skattefordran                | 2 221         | 4 925         |
| Övriga fordringar            | 26 697        | 14 413        |
| Förutbetalda kostnader Not 5 | 38 352        | 38 352        |
|                              | <b>67 270</b> | <b>59 690</b> |

**KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL**

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Kassa, postgiro och bank | 1 410 378        | 1 140 089        |
|                          | <b>1 410 378</b> | <b>1 140 089</b> |

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b> | <b>1 477 648</b> | <b>1 199 779</b> |
|------------------------------------|------------------|------------------|

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> | <b>70 634 960</b> | <b>70 733 340</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|

|                                                   | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL</b>                               |                    |                    |
| Inbetalda insatser                                | -36 997 730        | -36 997 730        |
| Inträdesavgifter                                  | -41 300            | -41 300            |
| Upplåtelseavgifter                                | -9 640 533         | -9 640 533         |
| Fond för yttre underhåll                          | -2 461 518         | -2 183 478         |
| Ansamlad förlust                                  | 7 259 523          | 7 390 054          |
| ÅRETS RESULTAT                                    | -341 746           | -408 571           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                         | <b>-42 223 305</b> | <b>-41 881 559</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                       |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut Not 7                 | -27 766 730        | -28 204 142        |
| Kortfristig del av skulder                        | 437 412            | 437 412            |
|                                                   | <b>-27 329 318</b> | <b>-27 766 730</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                       |                    |                    |
| Kortfristig del av skulder Not 7                  | -437 412           | -437 412           |
| Leverantörsskulder                                | -183 090           | -97 105            |
| Övriga kortfristiga skulder                       | -44 636            | -50 303            |
| Upplupna kostnader Not 6                          | -60 666            | -63 601            |
| Förinbetalda hyror och avgifter                   | -356 532           | -436 630           |
|                                                   | <b>-1 082 336</b>  | <b>-1 085 051</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL<br/>OCH SKULDER</b>         | <b>-70 634 959</b> | <b>-70 733 340</b> |
| <b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b> |                    |                    |
| Uttagna fastighetsinteckningar                    | 29 682 000         | 29 682 000         |
| Ansvarsförbindelser                               | Inga               | Inga               |

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

*Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.*

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent.

|                              | 2018  |
|------------------------------|-------|
| <b>Byggnad</b>               | 0,50  |
| <b>Förbättringar byggnad</b> |       |
| Elinstallatoner-2003         | 0,50  |
| Fasadrenovering-2003         | 0,50  |
| Stambyte-2003                | 0,50  |
| Vind-2006                    | 0,50  |
| Tak-2006                     | 0,50  |
| Fönsterbyte-2008             | 0,50  |
| Värmeanläggning-2008         | 0,50  |
| Elkabel till gata-2010       | 10,00 |
| Ventilation-2011             | 1,00  |
| Takvärme-2011                | 5,00  |
| Bergvärme-2016               | 2,50  |
| <b>Markanläggning</b>        | 0,50  |
| <b>Inventarier</b>           | 10,00 |

**Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

**Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

**Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering/ianspråktagande till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

**Antalet anställda**

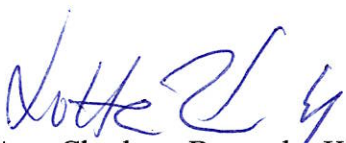
Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

|                                         | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>NOT 1</b>                            |                   |                   |
| <b>Fastighetskostnader</b>              |                   |                   |
| Serviceavtal fastighet                  | -44 592           | -43 896           |
| Ventilation                             | -272 946          | -10 147           |
| Ny kabel för takvärme                   | -                 | -32 091           |
| Takmålning                              | -                 | -100 956          |
| Trappstädning                           | -32 208           | -29 524           |
| Övrigt underhåll                        | -145 047          | -91 636           |
| <b>Totalt</b>                           | <b>-494 793</b>   | <b>-308 250</b>   |
| <b>NOT 2</b>                            |                   |                   |
| <b>Taxebundna kostnader</b>             |                   |                   |
| Elavgifter                              | -61 045           | -74 527           |
| Uppvärmning                             | -272 078          | -363 886          |
| Vatten                                  | -70 581           | -70 505           |
| Avfallshantering                        | -51 122           | -48 064           |
| <b>Totalt</b>                           | <b>-454 826</b>   | <b>-556 982</b>   |
| <b>NOT 3</b>                            |                   |                   |
| <b>Byggnader och mark</b>               |                   |                   |
| Ingående ack. anskaffningsvärden        | 76 000 123        | 76 000 123        |
| <b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b> | <b>76 000 123</b> | <b>76 000 123</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar     | -6 506 381        | -6 138 095        |
| Årets avskrivningar                     | -368 286          | -368 286          |
| <b>Utgående ack. avskrivningar</b>      | <b>-6 874 667</b> | <b>-6 506 381</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>   | <b>69 125 456</b> | <b>69 493 742</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                  | 32 066 000        | 32 066 000        |
| Taxeringsvärde mark                     | 60 614 000        | 60 614 000        |
|                                         | <b>92 680 000</b> | <b>92 680 000</b> |
| <b>Fastighetens taxeringsvärde</b>      |                   |                   |
| Bostäder                                | 85 000 000        | 85 000 000        |
| Lokaler                                 | 7 680 000         | 7 680 000         |
|                                         | <b>92 680 000</b> | <b>92 680 000</b> |

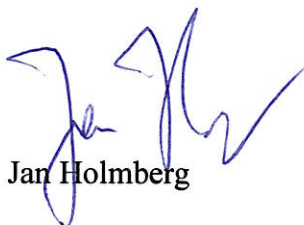
|                                                | 2020       | 2019       |             |
|------------------------------------------------|------------|------------|-------------|
| NOT 4                                          |            |            |             |
| MASKINER OCH INVENTARIER                       |            |            |             |
| Ackumulerade anskaffningsvärden                |            |            |             |
| Vid årets början                               | 79 634     | 79 634     |             |
| Utgående anskaffningsvärde                     | 79 634     | 79 634     |             |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan         |            |            |             |
| Vid årets början                               | -39 816    | -31 853    |             |
| Årets avskrivningar enligt plan                | -7 963     | -7 963     |             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar            | -47 779    | -39 816    |             |
| Planenligt restvärde vid årets slut            | 31 855     | 39 818     |             |
| NOT 5                                          |            |            |             |
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER                         |            |            |             |
| Ownit AB                                       | 21 684     | 21 684     |             |
| Fastighetssystem                               | 16 668     | 16 582     |             |
|                                                | 38 352     | 38 266     |             |
| NOT 6                                          |            |            |             |
| UPPLUPNA KOSTNADER                             |            |            |             |
| El                                             | 10 023     | 15 183     |             |
| Värme                                          | 38 304     | 54 398     |             |
| Vatten                                         | 12 339     | -          |             |
|                                                | 60 666     | 69 581     |             |
| NOT 7                                          |            |            |             |
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    |            |            |             |
|                                                | Räntesats  | Belopp     | Villkors-   |
|                                                | 2020-12-31 | 2020-12-31 | ändringsdag |
| SHB 311252                                     | 1,32       | 6 375 000  | 2022-09-01  |
| SHB 181476                                     | 1,5        | 6 163 048  | 2021-09-01  |
| SHB 415467                                     | 1,06       | 1 625 000  | 2023-03-01  |
| SHB 399268                                     | 1,24       | 13 603 682 | 2024-12-01  |
| Totalt                                         |            | 27 766 730 |             |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |            | -437 412   |             |
|                                                |            | 27 329 318 |             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 600 000 kr

Stockholm 2021-04-28



Ann-Charlotte Branneby Karlsson



Jan Holmberg

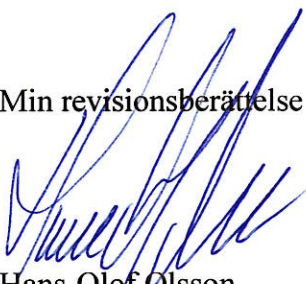


Leif Dellmar

Anders Lindgren



Min revisionsberättelse av denna årsredovisning har lämnats 2021-05-10



Hans-Olof Olsson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2

Org.nr 769604-3384

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 2 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:

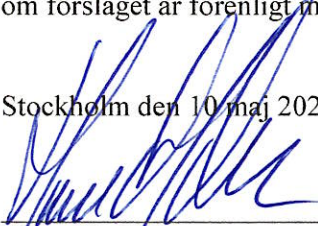
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 10 maj 2021



---

Hans-Olof Olsson  
Godkänd revisor