

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stämpeldynan 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

David Patrik Nordin	Ordförande
Hans Viktor Berggren	Ledamot
Lars Tonie Dahlberg	Ledamot
Peter Mikael Nyrén	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STÄMPELDYNAN 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 4 flerbostadshus.

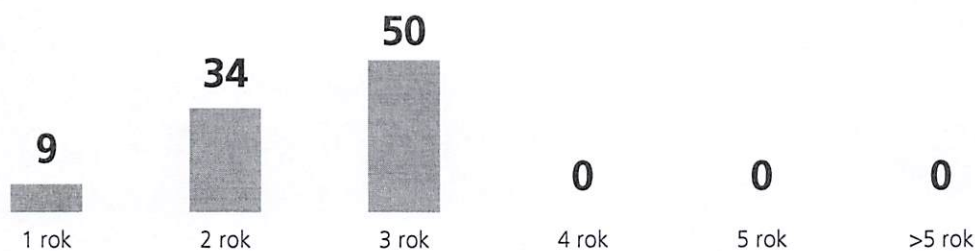
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 958 m², varav 6 100 m² utgör lägenhetsyta och 858 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Thai massage	62 m ²	Löpande
Inexpo Trading- Kontor	42 m ²	Löpande
Niklas Seglevi	30 m ²	Löpande
Effektiv C&R AB	87 m ²	Löpande
Annikas Konst & Inredning (EF)	42 m ²	Löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelselokal Fjällnäsgratan 6 B Tvättstuga	Tvättstugan befinner sig på källarplan i fastigheten på Vällingbyvägen
30 stycken garage	Föreningens garage finns på bottenplan i fastigheten på Härjedalsgatan

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Skyddsrum	2020	
Sanering undercentral	2020	
Entretak vid portar	2019	
Underhåll av brunn vid tvättstugan	2019	detta pga återkommande översvämning inne vid tvättstugan
Dränering husgrund	2019	
Spolning av V A	2017	
Upprustning av gård	2017 - 2018	Renovering/uppustning av gården
Omläggning av tak	2017	
Ommålning av trapphus	2016	
Renovering av balkongräcken/balkongsten	2016	
Uppgradera el i vissa fastigheter	2015	35 familjer fick nya proppskåp med automatsäkringar.
Bygga egen tvättstuga	2015	
Ny undercentral för fjärrvärme till Härjedalsgatan	2015	Enligt överenskommelse med Svenska Bostäder
Byta ut 4 gamla portar på Härjedalsgatan 7-13	2015	
Byta ut belysning på gården	2015	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av garageportar	2020-2021	Godkänd offert från Klings Måleri

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

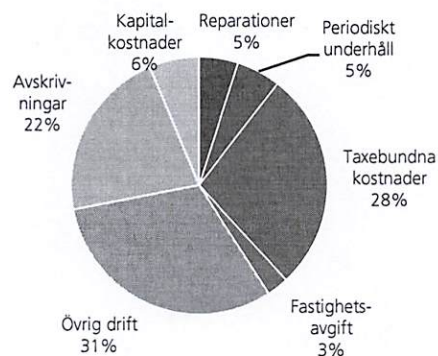
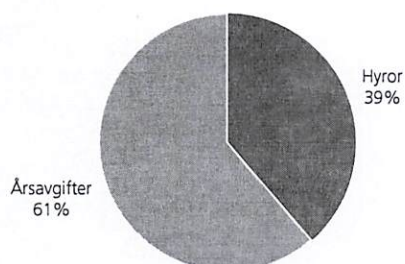
Avtal	Leverantör
Stokab	Anslutningsnät fastigheterna
Comhem	Kabel-TV m m
Driftia	Fastighetsskötsel
Ragn-Sell	Återvinning
Svenska Störningsjouren	Störningsjour
Telia	Mobilabonnemang
SBC	Ekonomi försvaltning
Zitius	Bredbandstjänster
Anticimex	Skadedjursanering
F'sons Markservice	Snöröjning och markservice
Apcoa	Parkeringsbolag
Basstäd i Stockholm AB	Städning av trapphus och tvättstuga
Försäkring	Gjensidige

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 011 173	5 329 969
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 773 160	4 725 369
Finansiella intäkter	795	360
Minskning kortfristiga fordringar	41 736	0
Medlemsinsatser	0	4 350 000
	4 815 691	9 075 729
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 062 867	4 587 055
Finansiella kostnader	355 865	498 380
Ökning av kortfristiga fordringar	0	85 081
Minskning av långfristiga skulder	0	3 900 000
Minskning av kortfristiga skulder	118 147	324 009
	4 536 879	9 394 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 289 984	5 011 173
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	278 811	-318 796

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens Skyddsrum kontrollerades av MSB och har åtgärdats enligt protokoll, rådande omständigheter har gjort att MSB inte har gjort en slutbesiktning av Skyddsrummen.

Renoveringen av Garagen påbörjades 2020.

Styrelsen har påbörjat ett omfattande arbete med att omförhandla och gå igenom avtalen med föreningens underleverantörer.

Under året har styrelsen hyrt ut alla förutom 1 av hyreslokalerna som har varit tomma.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 73 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	633	628	617	614
Hyror/m ² hyresrättsyta	696	664	712	772
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 908	8 908	9 753	9 753
Elkostnad/m ² totalyta	17	20	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	163	171	177	177
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	72	96	96
Soliditet (%)	64	64	61	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-867	-1 582	-1 511	-5 294
Nettoomsättning (tkr)	4 764	4 658	4 717	4 877

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 100 m² bostäder och 858 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	77 312 740	0	0	77 312 740
Upplåtelseavgifter	5 011 280	0	0	5 011 280
Fond för yttre underhåll	2 441 138	271 080	-620 084	2 790 142
S:a bundet eget kapital	84 765 158	271 080	-620 084	85 114 162
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 595 324	-271 080	-961 744	-7 362 500
Årets resultat	-866 898	-866 898	1 581 828	-1 581 828
S:a ansamlad förlust	-9 462 222	-1 137 978	620 084	-8 944 328
S:a eget kapital	75 302 936	-866 898	0	76 169 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-866 898
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 324 245
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 080
summa balanserat resultat	-9 462 223

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

312 359
-9 149 864

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 764 449	4 657 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 711	67 643
Summa rörelseintäkter		4 773 160	4 725 369
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 662 673	-4 077 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-279 316	-395 859
Personalkostnader	Not 6	-120 878	-113 872
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 222 121	-1 222 121
Summa rörelsekostnader		-5 284 988	-5 809 177
RÖRELSERESULTAT		-511 828	-1 083 808
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		795	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 865	-498 380
Summa finansiella poster		-355 070	-498 020
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-866 898	-1 581 828
ÅRETS RESULTAT		-866 898	-1 581 828

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,12	
	112 439 572	113 661 694
Summa materiella anläggningstillgångar	112 439 572	113 661 694
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	112 439 572	113 661 694
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	56 312	100 693
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 188 308
Summa kortfristiga fordringar	1 726 077	1 289 001
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 764 752	3 964 752
Summa kassa och bank	3 764 752	3 964 752
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 490 828	5 253 753
SUMMA TILLGÅNGAR	117 930 400	118 915 446

0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 324 020	82 324 020
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 441 138	2 790 142
Summa bundet eget kapital		84 765 158	85 114 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 595 324	-7 362 500
Årets resultat		-866 898	-1 581 828
Summa fritt eget kapital		-9 462 222	-8 944 328
SUMMA EGET KAPITAL		75 302 936	76 169 834
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	26 000 000	41 100 000
Summa långfristiga skulder		26 000 000	41 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	15 100 000	0
Leverantörsskulder		167 405	308 340
Skatteskulder		317 504	288 908
Moms		9 817	2 188
Inre Fond		519 598	546 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	513 140	499 822
Summa kortfristiga skulder		16 627 465	1 645 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 930 400	118 915 446

U

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100år	100år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 921 472	2 895 766
Hyror bostäder	1 427 810	1 408 953
Hyror lokaler momspliktiga	169 463	103 493
Hyror lokaler	3 975	15 900
Hyror parkering	0	637
Hyror garage	239 620	226 733
Hysesrabatt	-9 570	0
Värmeintäkter	5 546	5 916
Avgift andrahandsuthyrning	5 880	0
Öresutjämning	252	328
	4 764 449	4 657 726

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	68 250
Övriga intäkter	8 711	-607
	8 711	67 643

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	158 515	156 117
	Fastighetsskötsel beställning	25 178	37 808
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	276 427	241 911
	Fastighetsskötsel gård beställning	138 276	158 006
	Snöröjning/sandning	41 019	120 341
	Städning entreprenad	72 409	74 506
	Städning enligt beställning	5 936	49 938
	Myndighetstillsyn	2 400	0
	Bevakning	0	622
	Gemensamma utrymmen	1 520	0
	Gård	0	218
	Serviceavtal	20 173	19 591
	Förbrukningsmateriel	483	9 222
	Störningsjour och larm	7 341	2 400
	Brandskydd	0	708
		749 678	871 385
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 207	17 529
	Brf Lägenheter	19 396	10 330
	Lokaler	27 178	12 551
	Gemensamma utrymmen	42 076	227
	Tvättstuga	14 841	8 151
	Sophantering/återvinning	9 244	3 119
	Källare	2 872	0
	Entré/trapphus	9 076	8 891
	Lås	18 349	13 111
	VVS	3 746	17 972
	Värmeanläggning/undercentral	2 114	0
	Elinstallationer	33 941	52 423
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	28 263	0
	Bredband	0	2 123
	Fasad	0	17 417
	Fönster	0	19 195
	Mark/gård/utemiljö	0	401
	Skador/klotter/skadegörelse	54 281	34 594
	Vattenskada	0	6 467
		281 584	224 500
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	225 798	144 543
	Hyreslägenheter	0	108 572
	Entré/trapphus	0	9 848
	Lås	10 789	0
	VVS	0	357 122
	Elinstallationer	75 772	0
		312 359	620 084
	Taxebundna kostnader		
	El	118 434	140 230
	Värme	1 134 920	1 189 579
	Vatten	149 210	137 381
	Sophämtning/renhållning	154 272	126 463
		1 556 836	1 593 652
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	156 249	146 077
	Självrisk	45 500	68 250
	Tomträttsavgäld	338 600	338 600
	Kabel-TV	26 054	25 730
	Bredband	39 317	38 761

	605 720	617 418
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	156 497	150 284
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 662 673	4 077 325

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 786	2 991
	Juridiska åtgärder	36 781	0
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Hysesförluster	22 542	1
	Revisionsarvode extern revisor	18 670	18 670
	Föreningskostnader	17 533	31 336
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 273
	Förvaltningsarvode	130 978	128 975
	Administration	2 488	72 059
	Konsultarvode	33 033	134 435
	Föreningsavgifter	0	5 119
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	15 080	0
		279 316	395 859

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 800	89 200
	Sociala kostnader	26 078	24 672
		120 878	113 872

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 222 121	1 222 121
		1 222 121	1 222 121

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 212 140	122 212 140
	Utgående anskaffningsvärde	122 212 140	122 212 140
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 550 446	-7 328 325
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 222 121	-1 222 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 772 568	-8 550 446
	Planenligt restvärde vid årets slut	112 439 572	113 661 694
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	53 176 000	53 176 000
	Taxeringsvärde mark	37 184 000	37 184 000
		90 360 000	90 360 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	2 360 000	2 360 000
		90 360 000	90 360 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	151 520	138 648
	Klientmedel hos SBC	1 525 233	1 046 421
	Fordringar	-5 950	1 200
	Fordringar kreditfakturer	-1 038	2 039
		1 669 765	1 188 308
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 790 142	3 258 398
	Reservering enligt stadgar	271 080	271 080
	Reservering enligt ekonomiskplan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-620 084	-739 336
	Vid årets slut	2 441 138	2 790 142

d

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,600 %	16 000 000	16 000 000	2022-09-21
Nordea	0,650 %	10 000 000	10 000 000	2023-09-20
Nordea	0,590 %	5 100 000	5 100 000	2021-06-11
Nordea	0,620 %	10 000 000	10 000 000	2021-05-20
Summa skulder till kreditinstitut		41 100 000	41 100 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 100 000	0	
		26 000 000	41 100 000	

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	60 600	60 600
Sociala avgifter	19 040	19 040
Ränta	43 413	47 978
Avgifter och hyror	390 087	372 204
	513 140	499 822

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

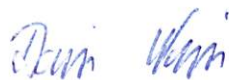
Arbetet med garagen fortsätter och räknas bli klart 2021.

OVK är planerat 2021 men under rådande Covid-omständigheter kan den behöva skjutas upp

Styrelsen löpande arbete fortsätter med att förhandla och se över kostnaderna från våra underleverantörer.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 4 / 5 2021



David Patrik Nordin
Ordförande



Hans Viktor Berggren
Ledamot



Lars Tonie Dahlberg
Ledamot



Peter Mikael Nyrén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Stämpeldynan 1, org.nr 769625-3355.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Stämpeldynan 1 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 revisionsssed 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:

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

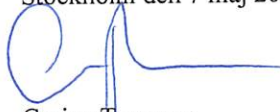
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 maj 2021



Carina Toresson