



# Årsredovisning 2020

Brf Dubbelbössan

Org. 769618-8437

*M*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

info@dubbelbossan.se  
[www.dubbelbossan.se](http://www.dubbelbossan.se)

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)  
[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

**Föreningens fastigheter**, Dubbelbössan 6, Dubbelbössan 7 samt Studsaren 12 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-16.

Föreningens fastigheter består av 3 fler-bostadshus på adresserna Artemisgatan 14-20, Skogvaktargatan 2-4 A samt Dianavägen 11-11A. Fastigheterna byggdes 1947, 1950 samt 1951 och har värdeår 1950 och 1961.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 329 kvm, varav 3 151 kvm utgör lägenhetsyta och 1 178 kvm lokalyta. I föreningen finns 3 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning  
13 st 1 rum och kök  
17 st 2 rum och kök  
21 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 51 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har 17 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.



**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Gjensidige Forsikring ASA. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

**Förvaltningsavtal** avseende den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB. Avseende teknisk förvaltning har föreningen avtal tecknat med Svanströms el & vvs AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2008-05-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-03-11. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-05-18. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga status** är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets slut till 78 (80)

Under året har 3 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr. Vid uthyrning i andra hand debiteras en avgift om maximalt 10% av gällande prisbasbelopp.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Takreovering	1989
Stambyte	2003
Fönsterbyte	2003
Byte av samtliga elinstallationer	2003
Ny belysning i allmänna utrymmen	2007
Ny tvättstuga	2011
Nytt låssystem för portar, etc	2011
Ny fjärrvärmecentral	2013
Målning av trapphus	2013
Nya armaturer i trapphus	2013
Fibernät indraget	2013
Ny asfalt gångväg, Skogvaktargatan	2013
Målning källarfönster	2013
OVK-besiktning	2013
Nya fastighetselcentraler	2013
Byte av samtliga elementtermostater	2013
Renovering avloppstam, Artemisgatan	2015
Byte hängrännor/stuprör	2015
Injustering värmesystemet	2015
Renovering/omgjutning, balkonger	2016
Nya balkongräcken	2016
Omputsning fasader	2016
OVK-besiktning	2018
Renovering entréväg, Artemisgatan	2019
Nya entréportar	2020

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Svenne Gustavsson	ledamot/ordf
Lola Bodin	ledamot
Anna Rizzon Almbrandt	ledamot
Klas Wilborg	ledamot
Viktor Linder	ledamot
Adrian Culafic Dias	ledamot
Johanna Lernström	suppleant

Till **revisor** har Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Barbro Forsgårdh och Gunnar Sandberg, varav den förstnämnde är sammankallande.

M

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 8. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har bytet av entréportar slutförts och samtliga butiker och entréer har fått nya portar. Renoveringen av gården vid Artemisgatan slutfördes under 2020 då nya växter planterades och belysning längs gångväg sattes upp.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade avgifter för 2021.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust, detta pga underhållsarbeten på fastigheten om 2,5 Mkr i nya entréportar som påbörjades föregående år och som är slutfört under året. Exkluderat ovanstående kostnader om 2,5 Mkr har föreningen ett positivt rörelseresultat och årets resultat är i nivå med föregående år.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser är negativt för året där den främsta anledningen är genomfört underhåll. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 1 300 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder de närmsta 5 åren	År	Kostnad/ Kkr
Relining av avloppstam i fastigheterna på Skogvaktargatan och Dianavägen	2021	1300

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>72 087 789</b>	<b>13 314 089</b>	<b>1 482 000</b>	<b>-12 707 740</b>	<b>-2 463 269</b>
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning till yttre fond			741 000	-741 000	
Balanseras i ny räkning				-2 463 269	2 463 269
Årets resultat					-2 558 815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>72 087 789</b>	<b>13 314 089</b>	<b>2 223 000</b>	<b>-15 912 009</b>	<b>-2 558 815</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	3 463	3 443	3 485	3 368	3 393
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 559	-2 463	-394	-509	-6 503
Resultat exkl avskrivningar, Kkr	-2 001	-1 907	230	47	-5 946
Soliditet, %	72,1	72,4	72,6	70,5	69,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	670	670	659	670
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 972	7 972	8 117	9 076	9 298
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	22 619	22 619	22 603	22 603	22 601
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,54	2,73	2,40	2,15	2,27
Fastighetens belåningsgrad, % **	27,6	27,5	27,3	30,4	30,2

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-15 912 009
Årets resultat	-2 558 815
	<hr/>
	-18 470 824
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	741 000
Ur yttre fond ianspråkats	-2 542 547
I ny räkning överföres	-16 669 277
	<hr/>
	-18 470 824

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.



## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 463 263	3 443 459
Övriga rörelseintäkter	3	89 912	0
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>3 553 175</b>	<b>3 443 459</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-4 818 967	-4 225 158
Övriga externa kostnader	5	-174 780	-225 946
Personalkostnader	6	-167 717	-203 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-557 831	-556 304
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-5 719 295</b>	<b>-5 210 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 166 120</b>	<b>-1 767 461</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-392 695	-695 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-392 695</b>	<b>-695 808</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 558 815</b>	<b>-2 463 269</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 558 815</b>	<b>-2 463 269</b>

M

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	91 963 162	92 454 341
Inventarier	8	96 297	47 746
Installationer	9	980 931	1 034 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 040 390</b>	<b>93 536 955</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 040 390</b>	<b>93 536 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		101 221	10 006
Övriga fordringar		207 703	19 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 941	53 080
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>368 865</b>	<b>82 203</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 445 963</b>	<b>5 413 916</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 814 828</b>	<b>5 496 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 855 218</b>	<b>99 033 074</b>

*M*

## BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	85 401 878	85 401 878
Fond för yttre underhåll	2 223 000	1 482 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>87 624 878</b>	<b>86 883 878</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-15 912 009	-12 707 740
Årets resultat	-2 558 815	-2 463 269
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-18 470 824</b>	<b>-15 171 009</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>69 154 054</b>	<b>71 712 869</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>11</b>	
Skulder till kreditinstitut	25 406 683	25 406 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>25 406 683</b>	<b>25 406 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	199 360	830 849
Aktuell skatteskuld	412 530	375 590
Övriga skulder	69 212	132 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	613 379	574 338
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 294 481</b>	<b>1 913 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>95 855 218</b>	<b>99 033 074</b>

M



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-2 166 120	-1 767 461
Avskrivningar	557 831	556 304
Erlagd ränta	-392 695	-695 808
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 000 984</b>	<b>-1 906 965</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-91 215	7 022
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-195 447	-22 801
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-631 489	552 400
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	12 448	126 638
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 906 687</b>	<b>-1 243 706</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier	-61 266	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-61 266</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	0	1 340 946
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	2 184 054
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>3 525 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-2 967 953</b>	<b>2 281 294</b>
Likvida medel vid årets början	5 413 916	3 132 622
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 445 963</b>	<b>5 413 916</b>

M

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Inventarier och installationer	5-20 år

#### **Fastighetsskatt/-avgift**

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter, bostäder	2 052 923	2 023 829
	Årsavgifter, lokaler	83 498	83 498
	Hyresintäkter, bostäder	263 880	281 972
	Hyresintäkter, lokaler	935 440	1 000 876
	Hyresintäkter, p-platser	27 360	25 200
	Överlåtelse-/pansättningsavgifter	10 765	11 994
	Övriga intäkter och ersättningar	89 397	16 090
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>3 463 263</b>	<b>3 443 459</b>

M

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Försäkringsersättningar	70 716	0
	Statligt stöd - hyresrabatt	19 196	0
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>89 912</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Städ och entrémattor	151 308	146 713
	Snöröjning/sandning	11 602	46 380
	Reparationer och underhåll	698 037	549 627
	Planerat underhåll	2 542 547	2 059 326
	Fastighetsel	67 776	74 735
	Fjärrvärme	768 057	795 807
	Vatten	99 042	99 798
	Sophämtning	132 816	122 079
	Försäkringspremier	55 936	52 892
	Bredband / Stadsnät	65 162	67 706
	Fastighetsskatt/avgift	207 695	204 835
	Övriga driftkostnader	18 989	5 260
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>4 818 967</b>	<b>4 225 158</b>

<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Ekonomisk förvaltning	121 382	118 249
	Revisionsarvode	26 057	16 853
	Advokat-/konsultkostnader	695	12 733
	IT-tjänster	4 413	1 839
	Övriga försäljningskostnader	0	53 811
	Serviceavg till brf-organisati	6 410	6 290
	Övriga externa kostnader	15 823	16 172
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>174 780</b>	<b>225 947</b>

<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Styrelsearvode	94 600	93 000
	Lön	35 200	64 000
	Sociala kostnader	37 917	46 512
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>167 717</b>	<b>203 512</b>



## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	95 588 603	95 588 603
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 588 603	95 588 603
	Ingående avskrivningar	-3 134 262	-2 643 083
	Årets avskrivningar	-491 179	-491 179
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 625 441	-3 134 262
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 963 162</b>	<b>92 454 341</b>
	Redovisat värde byggnader	41 945 563	42 398 352
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	1 627 334	1 665 724
	Redovisat värde mark	48 390 265	48 390 265
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>91 963 162</b>	<b>92 454 341</b>
	<i><b>Taxeringsvärde</b></i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	126 910 000 42 310 000	126 910 000 42 310 000
<b>Not 8</b>	<b>Inventarier</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	130 570	130 570
	Inköp	61 266	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>191 836</b>	<b>130 570</b>
	Ingående avskrivningar	-82 824	-71 636
	Årets avskrivningar	-12 715	-11 188
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 539	-82 824
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 297</b>	<b>47 746</b>
<b>Not 9</b>	<b>Installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 359 658	1 359 658
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 359 658</b>	<b>1 359 658</b>
	Ingående avskrivningar	-324 790	-270 853
	Årets avskrivningar	-53 937	-53 937
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-378 727	-324 790
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>980 931</b>	<b>1 034 868</b>

## NOTER

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremie	9 230	8 068
Ekonomisk förvaltning	29 395	28 290
Övr förutbet kostn o uppl int	21 316	16 722
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>59 941</b>	<b>53 080</b>

Not 11 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	15 156 683	0
Amortering efter 5 år	10 250 000	25 406 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>25 406 683</b>	<b>25 406 683</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea Hypotek	2023-11-15	0,83		4 943 864
Nordea Hypotek	2022-11-15	0,99		10 212 819
Nordea Hypotek	2029-11-21	1,47		10 250 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>25 406 683</b>
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				0
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>25 406 683</b>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	24 488	28 446
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	406 151	263 572
Fjärrvärme	102 295	106 268
Beräknat revisionsarvode	18 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 445	166 052
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>613 379</b>	<b>574 338</b>

*M*

## NOTER

Övriga noter

Not 13 Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	41 000 000	41 000 000
Summa ställda säkerheter	41 000 000	41 000 000

Stockholm 2021-03-10



Svenne Gustavsson



Klas Wilborg



Anna Rizzon Almbrandt



Viktor Linder



Lola Bodin



Adrian Culafic Dias

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2021.

Adeco Revisorer KB



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dubbelbössan  
Org.nr. 769618-8437

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dubbelbössan för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 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*

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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Dubbelbössan för år 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 "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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:

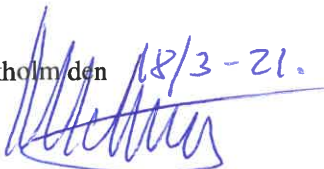
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 18/3-21.  
  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i Far