

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Vävstolen 1**

769601-7420

Räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13

SL

AA P.O

Styrelsen för Brf Vävstolen 1 (769601-7420) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vävstolen 7 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Vävstolsvägen 5-15. Vävstolen 7 byggdes år 1944. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2023-06-30.

Föreningen äger fastigheten Vävstolen 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Vävstolsvägen 1,3. Vävstolen 3 byggdes år 1944. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2023-06-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	Lägenheter, bostadsrätt	2 069
2	Lägenheter, hyresrätt	85
5	Lokaler, hyresrätt	320
18	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-14. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Alexander Litzell	Suppleant
Anton Andersson	Ledamot
Fredrik Ferner	Suppleant
Jan Björklund	Suppleant
Patrik Ohrzén	Ordförande
Sanna Larsen	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Anton Andersson, Patrik Ohrzén och Sanna Larsen.

SL

AA P.O

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Johan Wall.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020–2021	Injustering av värmen samt byte av termostater i alla lägenheter.
2020	Spolning/filmning av stammar (Port 5,7)
2020	Byte av VVC-pump
2020	Byte av radiatorer i källargångar
2020	Installation av porttelefon
2020	Blipp-/Web-bokning av tvättstuga
2019	Underhållsplan
2019	Energideklaration
2019	Radonmätning
2019	Spolning/filmning av stammar (Port 1,3,9,11,13,15)
2017	Ny puts på fastigheternas sockel.
2016	Trappor till portar.
2015	Anordning av grillplats bakom Vävstolen 3
2015	Reparation av burspråk port 1
2014	Återställning av gräsmatta kring fastighet med port 1-3
2012	Dränering av fastighet med port 1-3
2009	Renovering av balkongdörrar och fönster

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Byte av armatur i trapphus.
2021	Byte av tvättmaskiner.
2021	Målning av trapphus och tvättstuga.

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 55 st. Under året har 12 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 55 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
-----------	------------

SL

AA Po

**Brf Vävstolen 1**

769601-7420

3(13)

Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel

Fastighetsägarna Service Stockholm AB  
Kåhre Service AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsårets har föreningen satt in porttelefonsystem och med det även digital bokningssystem till tvättstugan. Föreningen har även gjort en del arbete kring värmen och varmvattnet så som byte av radiatorer i källargångar, byte av VVC-pump samt injustering av värmen.

SL  
AA p.o

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 074	2 096	2156	1967
Resultat efter fin. poster (tkr)	-936	-238	114	-70
Soliditet (%)	69,3	70,1	66,1	65,6

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 221 363	13 308 358	1 130 309	-4 501 384	-238 240	20 920 407
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			85 037	-85 037		
Balanseras i ny räkning				-238 239	238 240	
Årets resultat					-936 288	-936 289
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 221 363</b>	<b>13 308 358</b>	<b>1 215 346</b>	<b>-4 824 660</b>	<b>-936 288</b>	<b>19 984 118</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-4 824 660
Årets resultat	-936 289
<b>Totalt</b>	<b>-5 760 949</b>
Avsättning till yttre fond	85 037
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 845 986
<b>Summa</b>	<b>-5 760 949</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

SL  
AA P/c



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 073 525	2 095 707
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 073 525</u>	<u>2 095 707</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 424 153	-1 661 074
Övriga externa kostnader	4	-29 368	-122 108
Personalkostnader och arvoden	5	-77 814	-77 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 963	-348 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 888 298</u>	<u>-2 208 878</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-814 773</u>	<u>-113 171</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 604	-125 196
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-121 515</u>	<u>-125 069</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-936 288</u>	<u>-238 240</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-936 288</u>	<u>-238 240</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-936 288</u>	<u>-238 240</u>

SL

AA K0

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	25 740 061	26 086 153
Inventarier, maskiner och installationer	7	82 966	9 962
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>25 823 027</u>	<u>26 096 115</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>25 823 027</u>	<u>26 096 115</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 820	14 879
Övriga fordringar	8	2 380 291	3 082 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>110 095</u>	<u>113 153</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 494 206	3 210 496
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		<u>518 189</u>	<u>518 189</u>
Summa kassa och bank		518 189	518 189
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 012 395</u>	<u>3 728 685</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>28 835 422</u>	<u>29 824 800</u>

SL

AA Po

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 529 721	24 529 721
Fond för yttre underhåll		1 215 346	1 130 309
Summa bundet eget kapital		<u>25 745 067</u>	<u>25 660 030</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 824 660	-4 501 384
Årets resultat		-936 288	-238 240
Summa fritt eget kapital		<u>-5 760 948</u>	<u>-4 739 624</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 984 119</u>	<u>20 920 406</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 172 286	8 251 350
Övriga skulder		49 750	49 750
Summa långfristiga skulder		<u>8 222 036</u>	<u>8 301 100</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		129 087	125 891
Skatteskulder		114 032	103 959
Övriga skulder		960	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 188	372 964
Summa kortfristiga skulder		<u>629 267</u>	<u>603 294</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>28 835 422</u>	<u>29 824 800</u>

SL  
AA PC



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	5%	(5%)
Fjärrvärmeanläggning	5%	(5%)
Markanläggning	5%	(5%)
Byggnadsinventarier	20%	(20%)
Inventarier	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

SL  
AA P.C

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 542 958	1 558 918
Hyror	506 517	526 827
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 950	9 962
Övriga hyresintäkter	6 100	-
	<b>2 073 525</b>	<b>2 095 707</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	65 224	80 038
Städning	58 656	70 004
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 400	57 425
Trädgårdsskötsel	16 641	7 691
Snöröjning	9 325	20 251
Reparationer	180 106	56 732
El	55 642	57 538
Uppvärmning	387 878	383 919
Vatten	66 067	67 283
Sophämtning	133 539	110 178
Försäkringspremie	37 924	36 866
Tomträttsavgäld	161 200	161 200
Fastighetsavgift bostäder	68 592	59 926
Fastighetsskatt lokaler	26 790	32 960
Övriga fastighetskostnader	7 666	10 404
Kabel-tv/Bredband/IT	223 442	215 285
Förvaltningsarvode ekonomi	100 550	97 614
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	350	7 301
Panter och överlåtelser	34 279	-
Juridiska åtgärder	12 813	4 875
Övriga externa tjänster	13 607	14 116
	<b>1 674 691</b>	<b>1 551 606</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	22 955	-
VA/Sanitet	-	101 268
Fasader	-	8 200
Fönster	184 350	-
Övrigt	542 157	-
	<b>2 424 153</b>	<b>1 661 074</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 424 153</b>	<b>1 661 074</b>

SL  
AA PC

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	3 927	6 183
Konsultarvode	-	91 550
Revisionarvode	25 441	24 375
<b>Summa</b>	<b>29 368</b>	<b>122 108</b>

#### Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	55 944	67 998
Sociala kostnader	21 870	9 122
	<b>77 814</b>	<b>77 120</b>

Anställda, föreningen har ingen anställd personal. (fg år 0 anställda)

#### Noter till balansräkning

##### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	28 345 825	28 345 825
-Ombyggnad	1 434 775	1 434 775
-Markanläggning	1 310 286	1 310 286
	<b>31 090 886</b>	<b>31 090 886</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 004 733	-4 658 641
-Årets avskrivning enligt plan	-346 092	-346 092
	<b>-5 350 825</b>	<b>-5 004 733</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 740 061</b>	<b>26 086 153</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	29 835 000	29 835 000
Mark	23 444 000	23 444 000
	<b>53 279 000</b>	<b>53 279 000</b>
Bostäder	50 600 000	50 600 000
Lokaler	2 679 000	2 679 000
	<b>53 279 000</b>	<b>53 279 000</b>

SL

AA/10

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	39 022	39 022
-Nyanskaffningar	83 875	-
	<u>122 897</u>	<u>39 022</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-29 060	-26 576
-Årets avskrivning enligt plan	-10 871	-2 484
	<u>-39 931</u>	<u>-29 060</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 966</b>	<b>9 962</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	92 769	92 769
Avräkningskonto hos Fastighetägarna Service Stockholm AB	2 287 522	2 989 695
	<u>2 380 291</u>	<u>3 082 464</u>

### Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	518 189	518 189
<b>Summa</b>	<b>518 189</b>	<b>518 189</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,38%	1 436 292	15 444	1 451 736
Stadshypotek	2022-06-01	1,45%	2 972 078	31 788	3 003 866
Stadshypotek	2029-12-31	1,51%	1 939 988	20 004	1 959 992
Stadshypotek	2029-12-31	1,30%	986 672	3 332	990 004
Stadshypotek	2029-12-31	1,75%	837 256	8 496	845 752
			<u>8 172 286</u>	<u>79 064</u>	<u>8 251 350</u>

Beräknad låneskuld om 5 år är 7.776.966 kr

SL  
AA P.C

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 600 000	20 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>

SL  
AA P.O



## Underskrifter

Stockholm 2021-06-11



Patrik Ohrzén

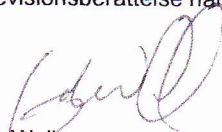


Sanna Larsen



Anton Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-13



Johan Wall  
Auktoriserad revisor

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i **Bostadsrättsföreningen Vävstolen1** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den 13 juni 2021**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

**Bromma 11 Növenber 2021**

Ort och datum

Underskrift

Martin Holmdahl Sköld

Namnförtydligande

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vävstolen 1, org.nr 769601-7420

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vävstolen 1 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 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 på 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 på 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 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 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 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 Vävstolen 1 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsamt 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sollentuna den 13 juni 2021



Johan Wall  
Auktoriserad revisor