



# Årsredovisning 2020

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Kolmilan i Stockholm (org.nr 702001-1388) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.

## Föreningens organisation

### Styrelsen

Styrelsen har sedan årsmötet 2019-06-15 haft följande sammansättning:

Malin Wilson	ordförande (vicevärd administration), kommunikation
Marie Fohlheim	vice ordförande, sekreterare
Susanne Ekman	vicevärd ekonomi
Fredrik Halvarsson	vicevärd teknik
Josefine Ankarberg	ledamot
Johan Andersson	suppleant, kommunikation
Jennie Eckerling	suppleant
Sten Becker	utsedd av HSB

Vid ordinarie föreningsstämma (2021) kommer förordnandet se ut som följer:

- Malin Wilson (nyval)
- Marie Fohlheim (omval 1 år)
- Fredrik Halvarsson-Oderstad (nyval)
- Susanne Ekman (nyval)
- Josefin Ankarberg (omval, 1 år)
- Jennie Eckerling (nyval)
- Johan Andersson (nyval)
- Sten Becker, HSB representant (nyval)

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Malin Wilson, Susanne Ekman, och Fredrik Halvarsson; två i förening.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2020. Denna gång på vår gård på grund av pandemin. Styrelsen har under 2020 hållit 8 protokollförda sammanträden som alla hållits digitalt. Detta har fungerat mycket bra men varit utmanande för de med små barn hemma, där ett avskilt kontor hade varit att föredra.

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Hans Strömberg, Anne Hermansson och Filip Dabergott.

## Revisorer

Yrkesmässig revisor har varit Borevision AB genom Erik Davidsson.

Förtroendevald revisor har varit Lena Järnebrant, med Björn Lindbergh som suppleant.

## Distriktsombud

Distriktsombud till HSB Stockholms Farsta-Skarpnäcksdistrikt har varit Malin Wilson.

## Anställda

Fredrik Halvarsson	teknisk vicevärd (fastighetsunderhåll)
Malin Wilson	administrativ vicevärd (överlåtelse, pantbrev, garage)
Susanne Ekman	ekonomisk förvaltning

## Arvode och löner

Arvode till förtroendevalda	46 679 kr
Löner till anställda m m	121 019 kr

## Medlemsantal

Föreningen består av 65 bostadsrätter med sammanlagt 112 medlemmar. 8 försäljningar genomfördes under året.

## Fastigheter

Föreningen innehar tomträtterna Strupö 1 och Ringsö 1 i Farsta.

Byggnaderna består av 9 radhuslängor med totalt 65 lägenheter uppförda 1961 och fördelade på 25 radhuslägenheter om 100 m<sup>2</sup> och 40 radhuslägenheter om 83 m<sup>2</sup>; samtliga om 4 rum och kök med tillhörande uteplats om ca 15 m<sup>2</sup>. Total lägenhetsarea är 5820 m<sup>2</sup>. Dessutom finns förrådsbodar, undercentral, snickarbod, soprum, tidningsrum, återvinningsplats för kartong och gemensam tvättstuga. Föreningen har även fem garagelängor med totalt 46 garageplatser, samtliga uthyrda.

Föreningens bostadshus renoverades 2006 med byte av ledningar och installationer för vatten, avlopp och el samt renovering av samtliga bad- och toaletterum.

Undercentralen för fjärrvärme byttes ut under 2013. Termostater till lägenheternas radiatorer byttes ut under 2014. Värmesystemet spolades ur samt ventiler till radiatorerna byttes av Energiverket AB under 2016.. Under 2020 har fortsättning av målning och renovering av träfasader pågått, uppfräschning av rabatter och grusytor samt åtgärder av något höga radonvärden 5 st radhus.

## Medlemsinformation

Distribution av Kolmilanbladet och annan info sker i pappersform i medlemmarnas brevlådor. På föreningens hemsida [www.kolmilan.se](http://www.kolmilan.se) finns medlemsinformation, information till mäklare och kontaktuppgifter. Johan Andersson har under 2020 utfört arbetet med Kolmilanbladet. Medlemsförteckningen hålls uppdaterad på tvättstugans anslagstavla.

Det finns en sida på Facebook som ger intrycket att ge information från Brf Kolmilan. Den är inte skapad av styrelsen och är alltså inte en kanal för information från styrelsen.

## Kontakt med styrelsen

Styrelsens e-postadress [styrelsen@kolmilan.se](mailto:styrelsen@kolmilan.se) används för kommunikation och felanmälan. Även brevkastet vid tvättstugan (Arvikagatan 122) är öppet för meddelanden i brevform om man inte vill använda mail.

## Förvaltning ekonomi

### Förvaltningssystem

Med vårt bokföringsprogram som låg hos Swedbank har vi haft god kontroll på föreningens ekonomi. Programmet är web-baserat och därmed har vi haft högsta säkerhet för bokföringen.

Fr.o.m. 1 januari 2021 har bokföringen och det mesta av ekonomin överlämnats till HSB.

### Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under året.

### Lån

Föreningens lånebild framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Amortering av lån har under året utförts med 1 000 000 kr.

### Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

### Taxeringsvärde

Det totala taxeringsvärdet 2020 var 143 790 000 kronor.

### Resultat- och balansräkning

Årets omsättning utgjorde 5 313 032 kronor.

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av bilagda balansräkning.

Årets resultat är – 3 355 kronor.

90.

## Förvaltning tomt och fastighet

### Avtal om ekonomisk förvaltning

Under 2020 beslutades att föreningen från och med januari 2021 ska anlita HSB för ekonomisk förvaltning. Mycket tid har därmed lagts på att få övergången att löpa smidigt.

### Snöröjning

AB Hus & Villaträdgårdar anlitades för att sopa rent grus våren 2020.

### Avtal om skadedjursbekämpning

Föreningen har avtal med Anticimex för bekämpning av skadedjur bl a råttor och getingar. Har bostadsrättsinnehavaren besvär med skadedjur kan denne själv kontakta Anticimex för åtgärdande av problemet. 2020 tecknades ett nytt avtal för att förbättra bekämpningen av råttor.

### Yttre underhåll

Under 2020 har arbetet med renovering av bodar, byte av panel och målning av radhusen fortsatt. Följande arbete är gjort:

- Målning av framsida/baksida på länga 1 och 2, målning av baksida på länga 3
- Förstärkning av vägg, byte av panel och renovering av FK3 på bod 2 och 3
- Byte av tak, byte av panel, ny belysning på bod 1
- Byte av vämekulvert mellan länga 7-8
- Byte av expansionskärl mm i UC..
- Byte av träpanel på baksidorna av länga 4,6,8
- Byte av träpanel på framsidorna av länga 3,5 och halva 8

### Underhållsplan

Underhållsplanen har setts över och är uppdaterad med aktuella uppgifter.

## Inre underhåll

Avvikelser mot föreningens regler och instruktioner har upptäckts både i inredning av vindar, byggande av uteplatser etc. Styrelsen uppmanar medlemmarna att följa föreningens regler vid renovering eller påbyggnation. Samtliga om- eller tillbyggen skall godkännas av styrelsen. Formulär för detta finns att hämta på [www.kolmilan.se](http://www.kolmilan.se)

Under året har det pågått 4 stycken vattenskador som tagit väldigt mycket tid och energi. Av dessa är nu 3 avslutade ärenden. Det sista ärendet är åtgärdat med hanteras nu som ett försäkringsärende. Åtgärder av höga värden av radon i ett fåtal radhus har utförts under 2020.

## Utemiljö

Under våren 2020 beslutade styrelsen att ställa in vårbrukardagen på grund av pandemin. Istället anlätades Hus- och Villaträdgårdar för att forsla bort trädgårdsavfall. Höstbrukardagen kunde anordnas om än under lite nya former, utan gemensam sopplunch.

Företaget Hus- och villaträdgårdar AB har anlåtats för att rensa upp i rabatter samt anordna nya i de fall det behövdes. Detta arbete kommer fortgå under 2021, och Hus- och Villa kommer hjälpa föreningen med att sköta viss utemiljö.

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till;

Balanserat resultat	3 483 050
Årets resultat	- 3 355
	<u>+3 479 695</u>

Styrelsen förslår följande disposition;

Uttag ur yttre fond *	+ 992 933
Överföring till yttre fond, enligt styrelsebeslut	- 1 200 000
Balanserat resultat	<u>3 272 628</u>

\*avser fasader/byggnad och mark.

## Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 208 075	1 045 105	3 058 210	355 809
Resultatdisp. enl stämmobeslut		- 69 032	424 840	-355 809
Årets resultat				<u>- 3 355</u>
Belopp vid årets slut	1 208 075	976 073	3 483 050	- 3 355

## Resultat & ställning

TKr	2016	2017	2018	2019	2020
Nettoomsättning	5 249	5 325	5 123	5 316	5 313
Rörelseresultat	1 322	1 537	316	693	356
Resultat efter fin.poster	742	1 224	36	355	-3
Balansomslutning	34 317	33 791	33 555	32 891	31 890
Lån/kvm(kr)	5 091	4 811	4 725	4 553	4 381
Årsavgift/kvm (kr)	859	859	873	873	873
Fond yttre underhåll	1 038	891	1 082	1 045	976

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

90

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Nettoomsättning	Not 2	5 313 032	5 316 260
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3,4	-3 373 269	-3 066 372
Fastighetsavgift		- 542 685	- 523 185
Tomträttsavgäld		- 290 580	- 290 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	<u>- 749 677</u>	<u>- 743 310</u>
Summa rörelsekostnader		-4 956 211	-4 623 447
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 821</b>	<b>692 813</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-360 176</u>	<u>-337 004</u>
Summa finansiella poster		-360 176	-337 004
<b>Årets resultat</b>		<b>- 3 355</b>	<b>355 809</b>

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	27 972 472	28 340 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>27 972 972</u>	<u>28 340 649</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar (nu hsb)			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		367 530	12 726
Aktuell skattefordran		5 005	24 505
Övriga fordringar		2 907	2 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>362 730</u>	<u>253 882</u>
		738 172	294 095
Kassa och bank		<u>3 546 602</u>	<u>4 256 351</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 284 774</u>	<u>4 550 446</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>32 257 746</u></b>	<b><u>32 891 095</u></b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital		
Insatser	1 208 075	1 208 075
Yttre underhållsfond	<u>976 073</u>	<u>1 045 105</u>
	2 184 148	2 253 180
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 483 050	3 058 209
Årets resultat	<u>- 3 355</u>	<u>355 809</u>
	3 479 695	3 414 018
Summa eget kapital	<u>5 663 843</u>	<u>5 667 198</u>
<b>Skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 8,9 10 000 000	10 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	15 500 000	16 500 000
Leverantörsskulder	352 686	0
Övriga skulder	96 331	61 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 <u>644 886</u>	<u>662 439</u>
Summa skulder	26 593 903	27 223 897
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>32 257 746</u></b>	<b><u>32 891 095</u></b>

**Not 1 Redovisnings-och värderingsprinciper**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3 %.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

SP.

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 077 202	5 077 177
Hyror	231 000	231 420
Övriga intäkter	4 830	7 663
	<b>5 313 032</b>	<b>5 316 260</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, underhåll, reparationer	1 518 875	1 368 560
El	87 737	96 222
Uppvärmning	820 142	843 167
Vatten	202 875	114 992
Sophämtning	106 186	93 154
Fastighetsförsäkring	125 159	119 205
Kabel-TV och bredband	66 646	64 278
Förvaltningsarvoden	22 608	10 501
Övriga driftskostnader	201 957	156 676
	<b>3 152 185</b>	<b>2 866 755</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	46 679	45 486
Arvode förtroendevald revisor	2 000	2 000
Löner vicevärd	54 000	54 000
Löner och övriga ersättningar	67 016	51 150
Sociala avgifter	51 386	46 981
	<b>221 084</b>	<b>199 617</b>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Bokförda anskaffningsvärden (nyanskaffning 382.000)	42 634 593	42 252 593
Akkumulerade avskrivningar	13 912 445	13 169 134
Fastighetens värdeår	1961	
Startår	2014	
Längd från värdeår	122	
Antal år	63	
Redan avskrivna år	59	

## K3 – 2020

Komponent	Livslängd	Återst.		Anskaffn.värde	Ackumulerad avskrivning	Ingående bokf.värde	Årlig avskrivning	Utgående bokf.värde
		livslängd						
Stomme, grund	120	61		19 289 074	7 234 539	12 054 535	197 615	11 856 920
Stammar, värme	60	46		5 480 342	1 027 947	4 452 395	96 791	4 355 604
Stammar, värme	60	59		382 000	0	0	6 367	375 633
El	40	21		3 340 062	1 307 447	2 032 615	96 791	1 935 824
Fasad	50	41		2 358 443	374 224	1 984 219	48 396	1 935 823
Fönster	50	41		1 415 066	224 534	1 190 532	29 037	1 161 495
Yttertak	40	21		835 016	326 862	508 154	24 198	483 956
Ventilation	25	16		918 842	299 379	619 463	38 716	580 747
Inre UH	120	61		3 936 546	1 476 436	2 460 110	40 330	2 419 780
Styr o övervak	15	1		374 913	342 649	32 264	32 264	0
Lekplatser	10	5		357 109	142 844	214 265	35 711	178 554
Termostater	20	15		1 111 958	222 392	889 566	55 598	833 968
Taksäkerhet	20	17		473 295	47 330	425 966	23 665	402 301
Rest	120	61		2 361 927	885 862	1 476 065	24 198	1 451 867
				<b>42 634 593</b>	<b>13 912 445</b>	<b>28 340 149</b>	<b>749 677</b>	<b>27 972 472</b>

Sd.

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31		
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Anskaffningsvärde byggnader	42 252 593	42 252 593		
Årets investeringar	382 000	0		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 634 593</b>	<b>42 252 593</b>		
<b>Ingående avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	-13 912 445	-13 169 134		
Årets avskrivningar	- 749 677	- 743 310		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 662 122</b>	<b>-13 912 444</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>27 972 472</b>	<b>28 340 149</b>		
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>143 790 000</b>	<b>143 790 000</b>		
<b>Not 7 Aktier, andelar och värdepapper</b>				
Ingående anskaffningsvärde	500	500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>		
Andel i HSB Stockholm	500	500		
<b>Not 8 Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Ränta	Villkors- ändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	0,969 %	2021-01-28	4 000 000	0
Swedbank	0,969 %	2021-01-28	5 000 000	0
Swedbank	1,710 %	2022-02-24	5 000 000	0
Swedbank	1,710 %	2022-02-24	5 000 000	0
Swedbank	0.876 %	2021-03-25	6 500 000	0
			<b>25 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			<b>32 417 500</b>	<b>32 417 500</b>
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
Upplupna räntekostnader			57 302	57 892
Förutbetalda hyror och avgifter			367 530	340 780
Övriga upplupna kostnader			220 054	263 767
			<b>644 886</b>	<b>662 439</b>

Ovanstående poster består skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm den 13/5 2021



Malin Wilson



Susanne Ekman



Fredrik Halvarsson



Marie Fohlhem



Sten Becker



Josefin Ankarberg

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2021



Lena Järnebrant  
Föreningsvald revisor



Erik Davidsson  
Bo Revision AB  
Av HSB riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kolmilan i Stockholm, org.nr. 702001-1388

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kolmilan i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kolmilan i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 / 5 2021



Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Lena Järnebrant  
Av föreningen vald revisor