

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Plåtbockaren

Org.nr: 757201-9011

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Plåtbockaren, organisationsnummer 757201-9011, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1948-02-24

Ekonomisk plan registrerades år 2015-05-13

Föreningens stadgar registrerades år 2018-12-05

### Information om fastigheten

Föreningen äger genom tomträttsupplåtelse fastigheten Källtorp 87:3 i Göteborgs kommun. Byggnadens upplåtna yta är 2 178 kvm boarea och 136 kvm biarea fördelade på 42 bostadsrättslägenheter samt 1 bostadsrättslokal. Härutöver upplåts ca 55 kvm som förrådslokal med hyresrätt.

Nybyggnadsår: 1950

Värdeår: 1950

### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	4
2 rok	35
3 rok	3
<b>Summa</b>	<b>42</b> <i>m</i>

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	18 896 919 kr
Anskaffningsvärde mark	0 kr
Taxeringsvärde byggnad	21 095 000 kr
Taxeringsvärde mark	29 000 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	50 000 000 kr
Lokaler	95 000 kr

## Lokaler

	Yta (m <sup>2</sup> )
Complet Byggen i Lerum AB	42
Förråd, Bö Måleri AB	70

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Filip Berglund
Ledamot	Stina Lindskog
Ledamot	Stefan van den Berg
Ledamot	Hanna Lundkvist
Ledamot	Mahan Noubarzadeh
Ledamot	Jakob Isebäck
Suppleant	Afra Noubarzadeh
Suppleant	Sebastian Oscarsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Linnea Karlsson, sammankallande, och Anna Björklund

### Revisor

Extern	Susanne Andersson BoRevision AB
Suppleant	Magnus Emilsson BoRevision AB

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11

Extra stämma hölls 2020-11-03 och 2020-12-01

Vid extrastämman beslutades om hantering av inkommen motion angående konvertering av vind samt val av revisor. *mv*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planerat arbete med dagvatten och dräneringsbrunnar 2020 har framflyttats pga COVID-19. Ny taklucka har anordnats i hus B samt att cirkulationspump för varmvatten i källaren har bytts under hösten 2020.

Föreningen hade under våren 2020 ingen städdag pga COVID-19 utan tillhandahöll en container till medlemmarna. Under hösten 2020 genomfördes en städdag då gemensamma utrymmen städades ur.

Föreningen beviljade på årsstämman några medlemmar att uppföra en gungställning som uppförts under sommaren.

Styrelsen har enligt beslut på årsstämman sett över val av lösning för fiber och leverantör blir BahnHof som ska dra in fiber i fastigheten under 2021.

Två extra stämmor har utförts 2020-11-03 (Motion konvertering vind) och 2020-12-01 (val av ny revisor).

Föreningen fick vid årsstämman uppgift att se över val av revisor och valde vid extra stämma i december Borevision med Susanne Andersson som ordinarie revisor och Magnus Emilsson som suppleant.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	53
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	5
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	54

Under året har 5 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.



## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

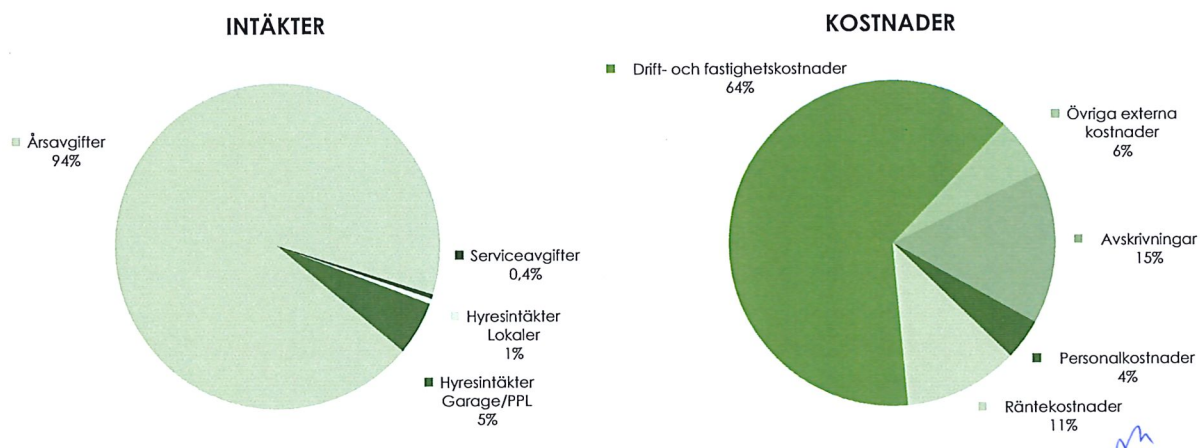
Årsavgifterna har under året varit oförändrade men under 2021 kommer årsavgifterna att höjas med 2 %.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har i december 2020 bundit om ett av lånen som omfattar ca 3,15 mkr i 6 år. Styrelsen beslutade 2020 om att 2021-01-01 höja avgiften med 2 % för framtida planerat underhåll.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 967	1 956	1 903	1 890
Resultat efter finansiella poster, tkr	436	743	-447	-22
Soliditet <sup>1</sup> , %	17	14	10	7
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	16	19	21	19
Vattenkostnader/kvm totalyta	37	35	33	30
Värmekostnader/kvm totalyta	90	104	113	110
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	324	348	168	168
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	863	858	849	847
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 531	6 625	7 411	7 539

*m*

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	448 067			448 067
Reservfond	90 000			90 000
Upplåtelseavgifter	948 184			948 184
Fond yttre underhåll	1 833 000	750 000		2 583 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 319 251</b>	<b>750 000</b>	<b>0</b>	<b>4 069 251</b>
<b>Frött eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 586 013	-750 000	743 377	-1 592 637
Årets resultat	743 377	435 613	-743 377	435 613
<b>Summa frött eget kapital</b>	<b>-842 636</b>	<b>-314 387</b>	<b>0</b>	<b>-1 157 024</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 476 615</b>	<b>435 613</b>	<b>0</b>	<b>2 912 227</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			1 833 000	1 083 000
Årets avsättning enligt stadgar			<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
<b>Vid årets slut</b>			<b>2 583 000</b>	<b>1 833 000</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-842 637
Årets resultat före förändring av yttre fond	435 613
Årets avsättning till yttre fond	-750 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 157 024</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-1 157 024
Balanseras i ny räkning	<u>-1 157 024</u>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 966 523	1 956 005
Övriga rörelseintäkter		0	1 000 000
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 966 523</b>	<b>2 956 005</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-972 561	-1 014 980
Övriga externa kostnader	4	-88 342	-715 794
Personalkostnader	5	-62 162	-61 110
Avskrivningar	6	-233 811	-233 811
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 356 876</b>	<b>-2 025 695</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>609 647</b>	<b>930 310</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 034	-186 933
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-174 034</b>	<b>-186 933</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>435 613</b>	<b>743 377</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>435 613</b>	<b>743 377</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>435 613</b>	<b>743 377</b> <i>m</i>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	15 033 949	15 267 760
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 033 949</b>	<b>15 267 760</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 033 949</b>	<b>15 267 760</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	6 025	6 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 180	113 569
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 205</b>	<b>119 594</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	2 214 168	1 728 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 214 168</b>	<b>1 728 974</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 335 373</b>	<b>1 848 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 369 322</b>	<b>17 116 328</b> <i>m</i>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 486 251	1 486 251
Fond för yttre underhåll		2 583 000	1 833 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 069 251</b>	<b>3 319 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 592 637	-1 586 013
Årets resultat		435 613	743 377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 157 024</b>	<b>-842 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 912 227</b>	<b>2 476 615</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 300 000	14 050 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 300 000</b>	<b>14 050 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 650 000	100 000
Leverantörsskulder		134 117	144 288
Skatteskulder		6 099	4 182
Övriga skulder		51 144	51 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	315 735	290 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 157 095</b>	<b>589 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 369 322</b>	<b>17 116 328</b>

m

## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	609 647	930 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	233 811	233 811
<b>Summa</b>	<b>843 458</b>	<b>1 164 121</b>
Erlagd ränta	-174 034	-186 933
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>669 424</b>	<b>977 188</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-1 611	1 030 106
Förändring av rörelseskulder	17 382	-412 612
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>685 195</b>	<b>1 594 682</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-200 000	-1 375 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-1 375 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>485 195</b>	<b>219 682</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 728 974</b>	<b>1 509 292</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 214 168</b>	<b>1 728 974</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningsstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	83 år
Nya kodlås	30 år
Kärlskåp	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	50 år

## Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 842 708	1 833 272
<b>Hysesintäkter</b>		
Lokaler	11 400	22 800
Garage och p-platser	105 001	98 013
	<b>116 401</b>	<b>120 813</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Andrahandsupplåtelseavgifter	7 415	1 921
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 966 523</b>	<b>1 956 005</b>

<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	19 525	1 635
Fastighetsstäd	51 000	66 075
Serviceavtal	4 693	4 513
Fastighetsskötsel gård	46 500	40 875
Snöröjning	3 044	15 413
Övrig fastighetsskötsel	3 325	3 046
	<b>128 087</b>	<b>131 557</b>
<b>Reparation</b>		
Portar och lås	2 304	33 494
Bostäder	0	16 319
Vatten och avlopp	8 125	14 081
	<b>10 429</b>	<b>63 894</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	36 387	40 635
Uppvärmning	208 747	217 894
Vatten	85 624	72 605
Sophämtning	25 271	20 494
Renhållning/återvinning	5 991	5 369
	<b>362 020</b>	<b>356 997</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	38 958	38 404
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	89 506	83 628
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 397	60 161
Tomträttsavgälder	268 500	268 500
Övriga driftskostnader	12 664	11 839
	<b>433 067</b>	<b>424 128</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>972 561</b>	<b>1 014 980</b>
<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	63 116	59 818
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Konsultarvode	0	3 750
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	18 000	16 719
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	2 588	31 050
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	4 638	3 513
Övriga omkostnader	0	600 944
	<b>4 638</b>	<b>604 457</b>
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>88 342</b>	<b>715 794</b>

<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	47 300	46 500
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	14 862	14 610
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>62 162</b>	<b>61 110</b>

<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	233 811	233 811
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>233 811</b>	<b>233 811</b>

<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	18 896 919	18 896 919
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 896 919</b>	<b>18 896 919</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 3 629 159	- 3 395 348
Årets avskrivningar	- 233 811	- 233 811
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 862 970</b>	<b>-3 629 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 033 949</b>	<b>15 267 760</b>

Ställda säkerheter hänvisas till Not 13.

<b>Not 8. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	125 220	125 220
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>125 220</b>	<b>125 220</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 125 220	- 125 220
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-125 220</b>	<b>-125 220</b>

<b>Not 9. Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	6 025	6 025
<b>Summa</b>	<b>6 025</b>	<b>6 025</b>

*m*

<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	82 904	82 209
Förutbetalda försäkringspremier	21 316	20 481
Förutbetalda serviceavtal	1 182	1 140
Förutbetald Kabel-TV	9 778	9 739
<b>Summa</b>	<b>115 180</b>	<b>113 569</b>

<b>Not 11. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	2 214 168	1 728 974
<b>Summa</b>	<b>2 214 168</b>	<b>1 728 974</b>

<b>Not 12. Skulder till kreditinstitut</b>				
	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>
Swedbank Hypotek AB	2023-11-24	1,12 %	2 150 000	2 250 000
Swedbank Hypotek AB	2021-11-25	1,16 %	8 650 000	8 750 000
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	1,01 %	3 150 000	3 150 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>13 950 000</b>	<b>14 150 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 650 000	-100 000
			<b>5 300 000</b>	<b>14 050 000</b>

Föreningen har ett lån på 8 650 000 kr med en ränta på 1,16 % som förfaller 2021-11-25. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånet inför förfalldagen.

Extra information om låneskulder.

Styrelsen har för avsikt att inte amortera hela lånet som förfaller.

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen 12 950 000 kr.

<b>Not 13. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 000 000	16 225 000
<b>Summa:</b>	<b>15 000 000</b>	<b>16 225 000</b>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

m



<b>Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	182 869	159 754
Löner och sociala avgifter	63 976	62 924
El	4 889	3 140
Värme	29 128	30 735
Vatten	7 700	5 903
Sophämtning	6 587	5 583
Extern revisor	6 081	6 000
Räntekostnader	11 922	16 060
Övriga upplupna kostnader	2 583	0
<b>Summa</b>	<b>315 735</b>	<b>290 099</b>

*m*

## Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Föreningen planerar att genomföra arbetet med översyn av elinstallationer i delar av fastigheten samt byte av dagvattenbrunnar och dagvattenledningar under 2021.

Fiber ska dras in i fastigheten under 2021, leverantör är BahnHof.

Underhållsplan ska under året uppdateras av styrelsen, en del aktiviteter ska samordnas och justeras i utförandetid.

Göteborg den 26 / 4 2021



Filip Berglund  
Ordförande



Stina Lindskog  
Ledamot



Stefan van den Berg  
Ledamot



Hanna Lundkvist  
Ledamot



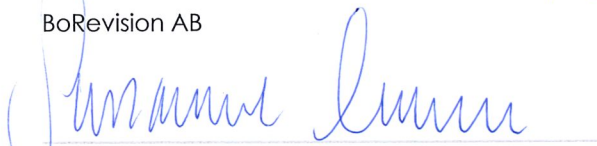
Mahan Noubarzadeh  
Ledamot



Jakob Iseback  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -04-30

BoRevision AB



Susanne Andersson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren, org.nr. 757201-9011

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2020-04-20 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Göteborg den 30 / 4 2021



.....  
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor