

ÅRSREDOVISNING 2020



BRF BAGERIET 1

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Föreningens ekonomiska förvaltare



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Bageriet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-24. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30.

Styrelsens säte: Skåne län, Malmö kommun

Föreningen förvärvade 2011-05-18 fastigheten Oket 24 i Malmö kommun. Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Sverige AB 2011-04-06.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg finns.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Ordinarie ledamöter

Kenth Abäck, ordförande	2020-01-01 – 2020-12-31
Lars Axelsson	2020-01-01 – 2020-06-23
Margareta Blom Ström	2020-01-01 – 2020-12-31
Sune Follin	2020-01-01 – 2020-12-31
Marcus Linden	2020-01-01 – 2020-12-31
Clemens Persson	2020-06-23 – 2020-12-31

M M
MPS K
70

Suppleanter

Liselott Ekdahl	2020-01-01 – 2020-06-23
Ingalill Floreng	2020-01-01 – 2020-12-31
Tommy Axelsson	2020-01-01 – 2020-12-31
Michael Olsson	2020-01-01 – 2020-12-31
Elly Alderbrant	2020-06-23 – 2020-12-31

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening eller en ledamot i förening med en suppleant.

Revisor

Mazars Auktoriserad revisor utses av Mazars

Valberedning

valda på stämman 2020 fram till stämman 2021

Bo Blom Ström
Els-Marie Nilsson
Maysan Bååth Bülow

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Oket 24 har en tomtareal om 2664 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2012, inflyttning påbörjades 2012. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2012. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen utgörs av två byggnader med totalt 72 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 39 garageplatser och 11 parkeringsplatser. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Den totala boytan uppgår till 5 369 kvm bostadsarea.

Lägenhetsfördelning:

TYP	Antal
1 RoK	1
2 RoK	35
3 RoK	28
4 RoK	8

MU
MBS
K.L
Kt
10

Samfälligheter

Föreningen är medlem i två samfällighetsföreningar.

- 1) Samfällighet omfattande området där miljöhusen står, 32 parkeringsplatser (10 för Balder (Coop-fastigheten) samt 11 vardera för resp. bostadsrättsförening), övriga området mellan fastigheterna inklusive tillfartsvägen från Helsingsborgsgatan, de två yttre grindarna mot Helsingsborgsgatan resp. Norra Parkgatan samt dagvattenledningar och belysning. Medlemmar är de båda bostadsrättsföreningarna Bageriet 1 och 2 samt Fastighets AB Balder. Andelsfördelning och därmed också fördelning av kostnaderna mellan parterna är att dessa delas på tre och att vardera parten tar en del.
- 2) Samfällighet omfattande Brf Bageriet 1 och 2 för att sköta gården mellan hus B och C samt garaget.

Fastighetsskatt

Enligt gällande lag är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första femton åren från färdigställande. Därefter utgår full fastighetsskatt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-23. 42 medlemmar var närvarande och 31 bostadsrättslägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har styrelsen främst arbetat med olika arbetsgrupper för att få fram underlag avseende LED-belysning, ny utrustning för korrekt mätning av elförbrukning i lägenheterna samt ändring av gårdsmiljö. Under hösten har Jurideko genomfört en förstudie kring eventuell sammanslagning av Bageriet 1 och Bageriet 2. Planerat informationsmöte, om förstudien, för medlemmarna i november fick tyvärr ställas in på grund av pandemin och kommer i stället att genomföras under 2021.

På grund av fel på utrustning för mätning av individuell förbrukning av hushållsel har föreningen under 1 kvartal 2019 och 2 kvartal 2020 inte kunnat utdebitera kostnad för respektive enskild bostadsrätts förbrukning av hushållsel. Våren 2020 upphandlades och installerades nya mätare i alla lägenheter så att kvartalsvis utdebitering av hushållsel kunnat ske fr o m avgiftsavierna september 2020.

Utfört underhåll

Under 2020 har föreningen uppdaterat belysning i garaget till LED, arbetat med förbättring av gårdsmiljön mellan hus A och B samt låtit installera ny utrustning för mätning av el, IMD.

Framtida underhåll

Styrelsen har inte identifierat och planlagt något specificerat framtida underhåll utöver det som kan komma fram från arbetsgrupperna som arbetar med LED-belysning och tagg system.

Bostadsrättstillägg i hemförsäkringen

Styrelsen har redan 2014 tagit beslut om och ändrat föreningens fastighetsförsäkring så att det i försäkringen numera ingår ett så kallat bostadsrättstillägg. Medlemmarna behöver alltså inget bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

M. L.
MBS
1/2

Kommittéer

Under året har styrelsen haft aktiviteter och ärenden gällande:
LED-armaturer
Utrustning för korrekt mätning av elförbrukning i lägenheterna
Taggsystem
Miljön på innergårdar
Samarbete i de samfälligheter som föreningen är delaktig i

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 102 (102) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 5 (9) st överlåtelser under 2020.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2014-01-01 då de sänktes med 5 %. För 2021 har styrelsen beslutat om sänkning av årsavgifterna med 3,75 %.

Föreningens ekonomi

En förenings ekonomiska mående avspeglas i kassaflödet. Värdet visar hur mycket pengar som blir över från den löpande verksamheten och som kan användas till amortering och sparande till framtida underhåll. Kassaflödet visas i flerårsöversikten och förklaras i denna.

Avskrivningar har gjorts enligt gällande regelverk BFNAR 2016:10 (K2) vilket innebär en rak avskrivning för byggnaden. Föreningens byggnad skrivs av under 120 år. De höga avskrivningarna påverkar både resultat och det fria egna kapitalet negativt. Föreningens totala egna kapital är dock positivt och föreningen har god soliditet.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi och kassaflöde är gott samt att likviditeten är betryggande.

Styrelsen bedömer inte att det fortsatta utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

M.P. M.C.
M.B.S. let
to

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>					
Nettoomsättning	4 130	4 135	4 165	4 174	4 206
Årets resultat	120	-136	108	-201	26
Totalt eget kapital	133 397	133 277	133 413	133 305	133 506
Balansomslutning	180 884	182 047	183 363	183 927	185 899
Soliditet	73,7%	73,2%	72,8%	72,5%	71,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	179 010	180 181	181 400	182 619	183 838
Taxeringsv., byggnader och mark	113 845	113 845	102 094	102 094	102 094
Taxeringsvärde, byggnader	80 845	80 845	76 094	76 094	76 094
Årsavgift kr/kvm	611	611	611	611	611
Låneskuld	46 700	47 835	49 064	49 614	51 595
Låneskuld kr/kvm	8 698	8 909	9 138	9 241	9 610
Belåningsgrad	41%	42%	48%	49%	51%
Amortering under året	1 135	1 230	550	1 981	550
Likvida medel	1 650	1 645	1 750	1 103	1 880
Likviditet	140%	118%	137%	83%	153%
Kassaflöde kr/kvm	260	241	250	190	232
Avsättning till underhållsfond/kvm	69	69	33	33	30

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm (bostadsyta)

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta)

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 642 000	36 268 000	1 146 948	-643 920	-135 760
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				-135 760	135 760
Årets avsättning enl. UH-plan			371 000	-371 000	
Årets uttag motsv. per. UH			-52 824	52 824	
Årets resultat					120 106
Belopp vid årets utgång	96 642 000	36 268 000	1 465 124	-1 097 856	120 106

M
4BS
M.L
Kf
5/10

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och lanspråktagande av underhållsfond	-779 680
Avsättning till underhållsfond	-371 000
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	52 824
Årets resultat	120 106
Summa	-977 750

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-977 750
Summa	-977 750

M M. L
MBS
let
do

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 130 313	4 134 915
Summa rörelseintäkter		4 130 313	4 134 915
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 821 202	-2 024 433
Övriga externa kostnader	4	-25 586	-30 089
Personalkostnader och arvoden	5	-108 747	-89 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 224 300	-1 218 868
Summa rörelsekostnader		-3 179 835	-3 362 582
Rörelseresultat		950 478	772 333
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 016	3 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-833 388	-911 533
Summa finansiella poster		-830 372	-908 093
Resultat efter finansiella poster		120 106	-135 760
Årets resultat		120 106	-135 760

Mb m.l
MBS *let*
50

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	179 010 236	180 181 117
Pågående nyanläggningar	9	0	106 838
Summa materiella anläggningstillgångar		179 010 236	180 287 955
Summa anläggningstillgångar		179 010 236	180 287 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3 050
Övriga fordringar	10	264	11 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	222 748	99 278
Summa kortfristiga fordringar		223 012	114 262
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 650 287	1 644 933
Summa kassa och bank		1 650 287	1 644 933
Summa omsättningstillgångar		1 873 299	1 759 195
SUMMA TILLGÅNGAR		180 883 535	182 047 150

M
MBS
M
C
40

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 910 000	132 910 000
Fond för yttre underhåll		1 465 124	1 146 948
Summa bundet eget kapital		134 375 124	134 056 948
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 097 856	-643 920
Årets resultat		120 106	-135 760
Summa ansamlad förlust		-977 750	-779 680
Summa eget kapital		133 397 374	133 277 268
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	31 561 250	31 745 250
Summa långfristiga skulder		31 561 250	31 745 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	15 138 250	16 089 250
Leverantörsskulder		203 718	342 221
Skatteskulder		2 281	0
Övriga skulder		6 742	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	573 920	593 161
Summa kortfristiga skulder		15 924 911	17 024 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 883 535	182 047 150

WJ
MBS mc
kt
to

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,83 (120 år)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas från 2017 av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första femton år för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

M
MIL
RIB
llk
/ 20

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	3 281 559	3 281 559
Hysesintäkter, garage	392 768	387 147
Hysesintäkter, p-platser	60 900	71 913
Avgift, el	82 351	117 824
Avgift, TV/Bredband/Tele	212 976	215 136
Avgift, laddboxar	2 500	0
Överlåtelse och pantsättningsavgift	15 088	25 863
Andrahandsupplåtelseavgift	6 572	9 511
Försäkringsersättning	69 660	24 979
Länsförsäkringar, återbäring	4 049	0
Övriga intäkter	1 890	983
	4 130 313	4 134 915

Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	321 180	222 770
Periodiskt underhåll	52 824	208 582
El	309 052	411 507
Uppvärmning	326 652	327 623
Vatten & avlopp	154 616	142 106
Avfallshantering	57 081	70 605
Fastighetsförsäkring	54 190	55 665
TV/Bredband/Tele	221 000	217 384
Fastighetsskötsel och städning	131 070	114 984
Snörenhållning, halkbekämpning, snöjour	2 425	3 671
Fastighetsskatt	28 450	28 450
Förvaltningskostnader	85 057	91 466
Kostnad för juridiska åtgärder	19 184	0
Driftsuppföljning	0	10 950
Brandskydd	11 631	58 907
Övriga kostnader	46 790	59 763
	1 821 202	2 024 433

Specificering av periodiskt underhåll

Installation av pollare	24 980	0
Byte av trä, takterrass	0	106 756
Byte av armaturer	27 844	101 826
	52 824	208 582

MU KIBS
led
40

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	13 500	17 906
Hemsida	2 935	2 894
Porto	4 237	4 440
Övriga kostnader	4 914	4 849
	25 586	30 089

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	88 800	73 700
Sociala avgifter	19 947	15 492
	108 747	89 192

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från placeringar	3 016	3 440
	3 016	3 440

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	833 388	911 485
Övriga räntekostnader	0	48
	833 388	911 533

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Oket 24 i Malmö kommun.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	146 270 000	146 270 000
Omklassificeringar	53 419	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	146 323 419	146 270 000

MIL
MBS
KA
to

Ingående avskrivningar	-7 678 883	-6 460 015
Årets avskrivningar	-1 224 300	-1 218 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 903 183	-7 678 883
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	41 590 000	41 590 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	41 590 000	41 590 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	179 010 236	180 181 117
Taxeringsvärden byggnader	80 845 000	80 845 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	113 845 000	113 845 000

Årets omklassificeringar avser investering i laddplatser för elbilar.
Värdeår 2012.

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	106 838	0
Årets investeringar	-53 419	106 838
Omklassificeringar	-53 419	0
	0	106 838

Årets investeringar avser bidrag från Naturvårdsverket gällande laddplatser för elbilar.

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	264	159
Skattefordran	0	1 327
Övriga fordringar	0	10 448
	264	11 934

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	53 961	49 285
TV/Bredband/Tele	27 833	36 231
El-debitering	47 563	0
Försäkringsersättning	69 660	0
Övriga	23 731	13 762
	222 748	99 278

M.L.
MBS
LW
To

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	642 020	639 681
SBAB, placeringskonto	1 008 267	1 005 252
	1 650 287	1 644 933

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Näst års amortering
Danske Bank	0,47%	2021-12-31	14 771 250	183 000
SEB	0,41%	2022-10-28	14 954 250	183 000
Swedbank Hypotek AB	3,33%	2022-10-25	16 974 000	184 000
			46 699 500	550 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper skall de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga delen av föreningen lån är 31 561 250 (31 745 250) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 15 138 250 (16 089 250) kronor. På balansdagen utgör 550 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 1 135 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 43,9 mkr.

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
varav i eget förvar	0	0
	55 000 000	55 000 000

MU HBS
Muc
les
te

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	354 424	324 269
Revisionskostnad	13 500	13 125
Styrelsearvode och sociala avgifter	63 440	62 400
Räntekostnad	137 131	193 367
Övriga	5 425	0
	573 920	593 161

Brf Bageriet 1

Malmö 2021-04 - 12



Kenth Abäck
Ordförande



Margareta Blom Ström
Ledamot



Sune Follin
Ledamot



Marcus Linden
Ledamot



Clemens Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-30
Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bageriet 1
Org. nr 769617-1425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bageriet 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bageriet 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Brf Bageriet 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 vi 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 vår 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.

Malmö den 30 april 2020

Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor