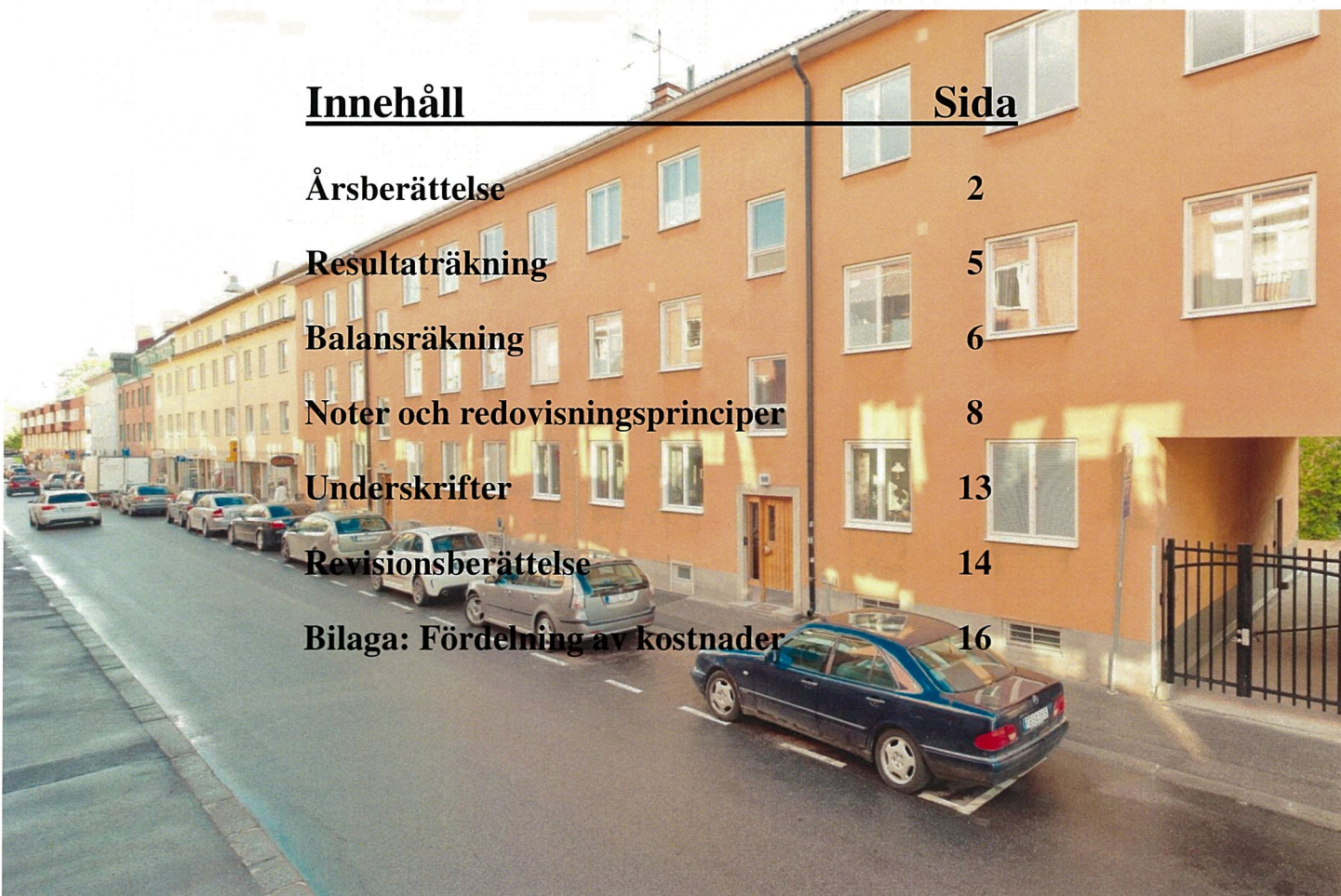




**Årsredovisning
för
BRF Bagaren 19
Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31**



<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Årsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter och redovisningsprinciper	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14
Bilaga: Fördelning av kostnader	16

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Årsberättelse 2020

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bagaren 19 i Nyköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens egendom omfattar fastigheten Bagaren 19, centralt i Nyköpings kommun med adress Östra Kyrkogatan 19 A-B samt tillhörande trädgård. Huset färdigställdes år 1944 och innehåller 18 bostäder om 1 147 m² lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Individuellt Bostadsrättstillägg ingick inte under 2020 men har tecknats fr.o.m. 2021-01-26.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30:e maj 2018.

En liten skrift med föreningens historik, allmän information om att bo i bostadsrättsförening samt föreningens trivselregler är framtagen och utdelad.

Fastigheten har 2 trapphus med lägenheter i 3 plan utan hiss.

Lägenheterna har kabel-TV och bredbandsanslutning.

I en fräsch källare finns 2 lägenhetsförråd per lägenhet samt modern tvättstuga med tvättmaskiner, centrifug och torktumlare, torkrum med värmebläkt, stryk- & mangelrum, föreningslokal/gästrum med pentry, dusch & toalett, pannrum med värmeväxlare för fjärrvärme, kontor för styrelsen, snickarbod, cykelrum samt allmänna förrådsutrymmen.

Till fastigheten hör en lummig trädgård om ca 600 kvm med fruktträd, bärbuskar, blomrabatter, kryddväxter, stor gräsmatta, en berså med altan i trä med trädgårdsmöbler och grillplats, cykelställ samt små soptainers.

Under senare år har följande större renoveringar / installationer skett: Säkerhetsdörrar till alla lägenheter, nya entrédörrar med kodlås och öppningsautomatik, postboxar, belysta anslagstavlor i entréerna, nya stammar, helrenoverade badrum i alla lägenheter, ny ventilation, automatsäkrad el med jordfelsbrytare i hela fastigheten, ny toalett & dusch i källaren, balkongrenovering, ny värmeväxlare för fjärrvärmens med luftavgasare för elementen samt klinkers lagda i föreningslokal, mangelrum samt styrelserum. Under 2019 renoverades trädgården. Grusgångar minskades och ersattes av gräs. Cortenplåt har ramat in gräsmatta och rabatter, nytt trädäck som uteplats och ny grillplats. Spaljéer för rosor har satts upp.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök med balkong i sydväst
- 6 st 2 rum och kök varav 5 med balkong i sydväst
- 11 st 3 rum och kök med balkong i sydväst och eldningsbar öppen spis

Löpande underhåll

Normalt underhåll har utförts på fastighet och trädgård.

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Periodiskt underhåll

Inga åtgärder enligt underhållsplan har utförts under året. Underhållsplanen innehåller inga stora åtgärder för de närmsta åren.

Övriga fastighetsåtgärder

- ✚ Städdagar höst och vår.
- ✚ Grusgångar i trädgården har renoverats.

Ägandeförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Under året har 1 lägenhet överlåtit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-16. På stämman deltog 8 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under 2020 haft 10 protokollförda möten. Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-04-16 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Ola Larsson	Ordförande	nyval 1 år
Ann-Britt Hagberg Hén	Sekreterare	omval 2 år
Monique Lindfors		kvarstår 1 år
Pernilla Abrahamsson		nyval 2 år

Suppleant:

August Högbom		omval 1 år
---------------	--	------------

Firmatecknare har varit förutom styrelsen i sin helhet, styrelsens ledamöter Ola Larsson, Pernilla Abrahamsson, Ann-Britt Hagberg Hén och Monique Lindfors två i förening.

Valberedning

Valberedningen består av Leif Andersson och Mats Gustavsson.

Revisor

Ola Trané på BoRevision AB valdes som revisor. Årsstämman beslöt att vid behov låta BoRevision AB förordna revisorsuppleant.

Fastighetsförvaltning

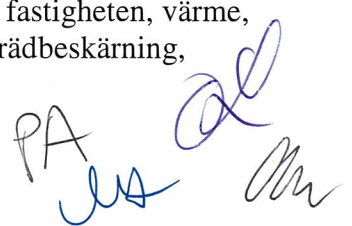
Städning och ekonomisk förvaltning sköts av HSB Södermanland.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2020 uppgick till i genomsnitt 745 kr/m² lägenhetsyta.

Årsavgifterna höjdes senast den 1 juli 2010 med 10 % för att täcka väntat underhåll. Styrelsen avser inte att höja avgifterna under år 2021.

Avgiften är föreningens huvudinkomst och täcker förvaltning och underhåll, el för fastigheten, värme, varm- och kallvatten, städning av allmänna utrymmen, sophämtning, snöröjning, trädbeskärning, kabel-TV (f.n. 18 kanaler) m.m.



Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Ekonomi

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	855	855	855	855	855
Årets resultat, tkr	168	94	206	-4	107
Balansomslutning, tkr	4 425	4 291	4 359	4 559	4 715
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	745	745	745	745	745
Driftskostnad, kr/kvm*	313	300	310	321	309
Ränta, kr/kvm	42	42	42	79	120
Lån, kr/kvm	2 783	2 841	2 929	3 310	3 430
Fond yttre underhåll, tkr	555	505	543	513	438
Soliditet (%)	24	21	18	13	13

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Reservfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 175	82 844	505 465	191 634	93 896	898 014
Upplösning av reservfond		-82 844		82 844		0
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				93 896	-93 896	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			100 000	-100 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-50 285	50 285		0
Årets resultat					167 947	167 947
Belopp vid årets utgång	24 175	0	555 180	318 659	167 947	1 065 961

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	318 659
Årets resultat	<u>167 948</u>
	486 607




Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>486 607</u>
	486 607



En mer detaljerad redogörelse finns i nedanstående resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	858 120	860 360
Summa rörelseintäkter		858 120	860 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-358 760	-344 336
Övriga externa kostnader	4	-62 669	-68 229
Underhåll enligt plan	5	-50 285	-137 881
Personalkostnader och arvoden	6	-37 072	-35 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-133 051	-133 051
Summa rörelsekostnader		-641 837	-718 668
Rörelseresultat		216 283	141 692
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 474	-48 081
Summa finansiella poster		-48 335	-47 796
Resultat efter finansiella poster		167 948	93 896
Årets resultat		167 948	93 896



PA

UM

AK

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 816 663	3 949 714
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	8 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 825 163	3 949 714
Summa anläggningstillgångar		3 825 163	3 949 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 300	7 300
Avräkningskonto HSB Södermanland		551 819	294 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 216	35 676
Summa kortfristiga fordringar		596 335	337 667
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	4 000	4 000
Summa kassa och bank		4 000	4 000
Summa omsättningstillgångar		600 335	341 667
SUMMA TILLGÅNGAR		4 425 498	4 291 381

PA

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 175	24 175
Reservfond		0	82 844
Fond för yttre underhåll		555 180	505 465
Summa bundet eget kapital		579 355	612 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		318 659	191 634
Årets resultat		167 948	93 896
Summa fritt eget kapital		486 607	285 530
Summa eget kapital		1 065 962	898 014
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 126 538	3 192 358
Summa långfristiga skulder		3 126 538	3 192 358
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	65 820	65 820
Leverantörsskulder		69 593	48 967
Aktuella skatteskulder		950	14
Övriga skulder	15	15 457	13 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	81 178	72 830
Summa kortfristiga skulder		232 998	201 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 425 498	4 291 381



PA



Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 44 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,20 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	854 556	854 556
Övriga intäkter	3 564	5 804
Summa nettoomsättning	858 120	860 360

PA

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Not 3 Driftskostnader	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 184	885
Löpande underhåll	45 240	36 950
Elavgifter	16 948	17 631
Uppvärmningsavgifter	136 426	141 566
Vatten och avlopp	33 396	21 128
Sophämtning	11 633	22 601
Försäkringar	26 935	25 475
Kabel-TV/bredband	17 804	17 801
Fastighetsskötsel	36 620	34 927
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	25 722	24 786
Övriga kostnader	6 852	587
Summa driftskostnader	358 760	344 337

Not 4 Övriga externa kostnader	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	12 331	14 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	39 672	38 616
Övriga förvaltningskostnader	700	1 419
Möteskostnader	0	2 096
Fritidsverksamhet	0	762
Överlåtelseavgift	1 183	3 438
Pantförskrivningsavgift	2 349	2 315
Representation, avdragsgill	0	668
Kreditupplysning	269	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 875	705
Övriga externa kostnader	4 290	4 210
Summa övriga externa kostnader	62 669	68 229

Not 5 Underhåll enligt plan	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	50 285	137 881
Summa underhåll enligt plan	50 285	137 881


PA 

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Not 6 Personalkostnader och arvoden	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	29 352	29 700
Sociala avgifter	6 457	4 471
Övriga personalkostnader	1 263	1 000
Summa personalkostnader och arvoden	37 072	35 171

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063.

Värdeår enligt taxeringsbeslut 1944.

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 960 731	5 879 594
Ingående anskaffningsvärde mark	34 000	34 000
Ingående värde markanläggningar	79 169	79 169
Årets investeringar	0	81 137
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 073 900	6 073 900
Ingående avskrivningar	-2 124 185	-1 991 134
Årets avskrivningar	-133 051	-133 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 257 236	-2 124 185
Utgående redovisat värde	3 816 664	3 949 715
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 608 000	4 608 000
	4 608 000	4 608 000

Fastighetsbeteckning: Bagaren 19



Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 152	115 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 152	115 152
Ingående avskrivningar enligt plan	-115 152	-115 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 152	-115 152
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	8 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500	0
Utgående redovisat värde	8 500	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 216	35 676
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 216	35 676

Not 11 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	4 000	4 000
Summa kassa och bank	4 000	4 000



PA



Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,50	2022-03-01	3 192 358	3 258 178
			3 192 358	3 258 178
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-65 820	-65 820
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			3 126 538	3 192 358
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			-263 280	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till			2 863 258	

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	4 812 500	4 812 500
Summa ställda säkerheter	4 812 500	4 812 500

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	65 820	65 820
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	65 820	65 820

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	9 000	8 908
Lagstadgade sociala avgifter	6 457	4 470
Summa övriga kortfristiga skulder	15 457	13 378


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 330	1 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 981	37 254
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	63 867	30 571
Avtalsplacerade betalningar	0	3 647
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 178	72 830

WS PA
AL
Ah

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Nyköping 2021- 03- 11



Ann-Britt Hagberg Hén



Monique Lindfors

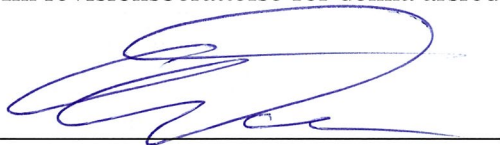


Ola Larsson



Pernilla Abrahamsson

Min revisionsberättelse för denna årsredovisning har avgivits den 16/3 2021



Ola Trané

Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bagaren 19, org.nr. 719000-1359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bagaren 19 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 revisionsmed 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. Risker 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 Bagaren 19 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

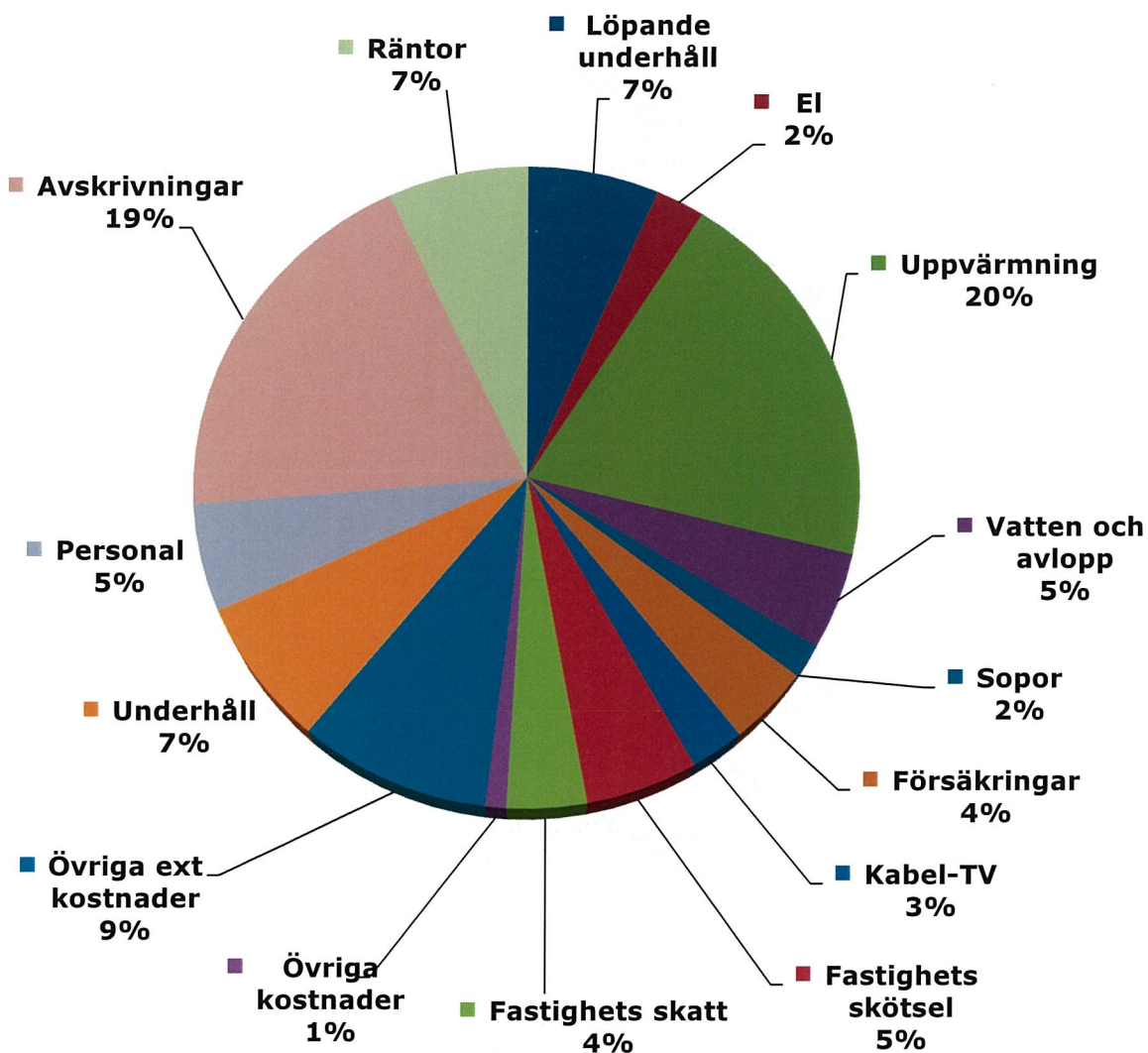
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den 16 mars 2021

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Bostadsrättsföreningen Bagaren 19

Bilaga: Fördelning av kostnader 2020



Handwritten signature

PA

Handwritten signature

Handwritten signature