



Årsredovisning
för
Brf Pressläktaren

769625–9899

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

6

Balansräkning

7

Noter

9

Underskrifter

15

15

Kontaktuppgift till styrelsen
info@presslaktaren.se

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Pressläktaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2015-06-18 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-01.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Solna Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Nationalarenan 11, Solna Kommun. Föreningens gatuadress är Evenemangsgatan 30, 169 56 Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Gunilla Birkestad	Ordförande	2021
Christian Vesterkvist	Ledamot	2021
Anders Widell	Ledamot	2021
Vincent De La Rosée	Ledamot	2021
Aidin Shafti	Ledamot	2021
Patrick Truong	Suppleant	2021
Sven Kostic	Suppleant	2021
Andia Fallah	Suppleant	2021
Gais Harch	Suppleant	2021

I tur att avgå till nästa föreningsstämma är samtliga, alla valda på ett år.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11st protokollförda sammanträden, 11st arbetsutskott, 1st föreningsstämma, 1st konstituerande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöterna eller av en av styrelseledamöterna och en av styrelsesuppleanterna och en utsedd extern firmatecknare eller en av styrelsesuppleanterna och en utsedd firmatecknare.

Revisor

BoRevision i Sverige AB
Daniel Yousif - ordinarie
Jörgen Götehed - suppleant

Valberedning

Violeta Kostic – sammankallande
Narges Karimi

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Nationalarenan 11 med en tomtareal om 2 388 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdet för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med 143 bostadslägenheter och en hyresrättslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 8 431 kvm bostadsarea och 160 kvm lokal.

Lägenhetsfördelning

1 styck 1 rum och kök
85 stycken 2 rum och kök
49 stycken 3 rum och kök
8 stycken 4 rum och kök

Lokaler

1 stycken lokal

Servitut

Servitut upprättat mellan föreningens fastighet och fastigheten Nationalarenan 5 beträffande utrymningsvägar från garage via föreningens cykelrum, ledningsdragning m.m. Servitut med ändamål byggnad och avlopp finns som förmån för fastigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är en 3D-fastighet som urholkas av fastigheterna Nationalarenan 1 och 5. Fastigheten har en gemensamhetsanläggning (Nationalarenan ga:3) med fastigheten. Nationalarenan 10 för bostadsgårdarna belägna mellan huset som innefattar gångvägar, ledningar för dagvatten, planteringar, lekplatser m.m. Fastigheten har andel med andelstalet 1,4 av 10. Fastigheten har en gemensamhetsanläggning (Nationalarenan ga:23) med fastigheterna Nationalarenan 4, Nationalarenan 10, Nationalarenan 12, Nationalarenan 13 som innefattar reservkraftverk med därtill hörande dieselaggregat, utrymme, ledningar m.m. Fastigheten har andel med andelstalet 1 av 5.

1/20

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-25. 17 medlemmar var närvarande och 17 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Medlemsaktiviteter:

Covid-19 har dessvärre gjort att föreningen inte kunna genomföra några fysiska medlemsaktiviteter.

Styrelseaktiviteter:

Styrelse har ägnat mycket tid och kraft åt garantiärenden under året. Antalet enskilda medlemsärenden har ökat.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2047.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Ombyggnation cykelrum	2017	
Byggt 15st nya förråd	2017	
Bytt dörr	2018	
Renovering barnvagnsrum	2018	
Bytt passagesystem	2019	
Dekorationsarbete	2020	

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Brandvarnare i lgh	2021	Byte
Ventilation OVK	2022	
Rengöring av ventilation	2022	
Fönster	2025	Översyn av fönster och fönsterdörrar
Elvärmekablar	2025	
OVK	2025	
Tvättmaskiner	2027	Byte
OVK	2028	
Energideklaration	2028	
Rengöring av ventilation	2028	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 201 (202) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 24 (18) st. överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

7/20

Föreningens Ekonomi

Januari månad 2020 var avgiftsfri. Detta minskade föreningens intäkter med 510 842 kr.

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 följer 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.

Föreningen resultat är enligt förväntad plan och vi räknar med ett fortsatt positivt kassaflöde.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgiften för 2021. Medlemmarna betalar genom månadsavierna även avgift för el- och varmvatten.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>					
Nettoomsättning	6 457	7 152	7 050	7 049	4 789
Årets resultat	-1 427	-813	-358	-273	485
Totalt eget kapital	375 718	377 145	377 958	378 316	378 590
Balansomslutning	472 238	473 692	474 585	475 505	476 808
Soliditet	79,6%	79,6%	79,6%	79,6%	79,4%
Bokfört värde, byggnader och mark	462 042	464 319	467 262	466 909	472 824
Taxeringsv., byggnader och mark	233 216	233 216	187 013	187 013	187 013
Taxeringsvärde, byggnader	158 450	158 450	132 130	132 130	132 130
Årsavgift kr/kvm	663	723	727	760	760
Låneskuld	95 017	95 177	95 496	95 976	95 655
Låneskuld kr/kvm	11 060	11 079	11 116	11 172	11 134
Belåningsgrad	41%	41%	51%	51%	51%
Amortering under året	160	479	479	479	160
Likvida medel	6 551	5 257	3 783	2 060	2 491
Likviditet	613%	580%	455%	331%	131%
Kassaflöde kr/kvm	197	295	313	313	281
Avsättning till underhållsfond/kvm	49	49	49	30	0

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm (bostadsyta)

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

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

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

no

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	303 516 000	74 589 000	509 002	-655 913	-813 165
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				-813 165	813 165
Årets avsättning enl. UH-plan			417 000	-417 000	
Årets uttag motsv. per. UH			-99 241	99 241	
Årets resultat					-1 426 714
Belopp vid årets utgång	303 516 000	74 589 000	826 761	-1 786 837	-1 426 714

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 469 078
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-417 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande året kostnad	99 241
Årets resultat	-1 426 714
Summa	-3 213 551

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-3 213 551
Summa	-3 213 551

v20

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 457 357	7 151 956
Summa rörelseintäkter		6 457 357	7 151 956
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 623 204	-3 627 869
Övriga externa kostnader	4	-17 568	-38 897
Personalkostnader och arvoden	5	-327 015	-394 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 016 786	-2 942 760
Summa rörelsekostnader		-6 984 573	-7 003 886
Rörelseresultat		-527 216	148 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 855	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-908 353	-961 235
Summa finansiella poster		-899 498	-961 235
Resultat efter finansiella poster		-1 426 714	-813 165
Årets resultat		-1 426 714	-813 165 ✓ ₄₀

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	462 042 389	464 318 908
Pågående nyanläggningar	10	0	499 414
Summa materiella anläggningstillgångar		462 042 389	464 818 322
Summa anläggningstillgångar		462 042 389	464 818 322
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		26 468	0
Övriga fordringar	11	37 621	14 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	280 359	302 119
Summa kortfristiga fordringar		344 448	316 879
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	3 300 000	3 300 000
Summa kortfristiga placeringar		3 300 000	3 300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	6 550 950	5 256 862
Summa kassa och bank		6 550 950	5 256 862
Summa omsättningstillgångar		10 195 398	8 873 741
SUMMA TILLGÅNGAR		472 237 787	473 692 063

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		378 105 000	378 105 000
Fond för yttre underhåll		826 761	509 002
Summa bundet eget kapital		378 931 761	378 614 002
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 786 837	-655 913
Årets resultat		-1 426 714	-813 165
Summa ansamlad förlust		-3 213 551	-1 469 078
Summa eget kapital		375 718 210	377 144 924
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	63 771 056	31 245 792
Summa långfristiga skulder		63 771 056	31 245 792
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	31 245 792	63 930 880
Leverantörsskulder		543 719	968 599
Skatteskulder		25 553	23 713
Övriga skulder	17	107 280	85 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	826 177	292 715
Summa kortfristiga skulder		32 748 521	65 301 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		472 237 787	473 692 063

7/30

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)
Cykelparkering	10,00
Dörrautomatik	10,00
Passagesystem	10,00

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll sker på basis av en framtagen underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/skatt

Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första femton år för bostadsdelen.
För lokaldelen betalas 1% i fastighetsskatt.

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.

VA

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	5 586 609	6 094 482
Hysesintäkter, lokaler	210 900	353 297
Hysesintäkter, förråd	71 600	71 315
Avgift, el	209 059	201 453
Avgift, varmvatten	246 563	214 183
Överlåtelseavgift	24 762	25 389
Pantsättningsavgift	16 018	15 245
Andrahandsupplåtelseavgift	37 751	65 347
Övernattnings-/gästlägenhet	24 750	59 300
Försäkringsersättningar	18 403	49 343
Övriga intäkter	10 942	2 602
	6 457 357	7 151 956

Not 3 Drifts- underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	408 358	368 979
Periodiskt underhåll	99 241	402 355
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	99 125
El	515 123	497 158
Uppvärmning	491 742	497 993
Vatten & avlopp	173 351	158 646
Avfallshantering	171 059	147 254
Fastighetsförsäkring	61 298	55 725
TV/Bredband/Tele	409 620	404 021
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	163 438	144 543
Lokalvård	245 683	290 584
Fastighetsjour	20 747	11 122
Serviceavtal	120 370	55 655
Förvaltningskostnader	146 728	159 181
Juridiska åtgärder	60 130	37 319
Besiktning och garantiärenden	250 723	0
Brandskydd	67 445	20 208
Förbrukningsmaterial	15 790	16 383
Bankkostnader	8 203	7 848
Förbrukningsinventarier	4 081	91 387
Driftsuppföljning	64 085	64 084
Överlåtelseavgift	24 822	25 564

Vjo

Pantsättningsavgift	15 609	15 345
Fastighetskatt lokaler	42 160	42 160
Övrigt	43 398	15 230
	3 623 204	3 627 869

Specificering av periodiskt underhåll

Ek-lister till speglar	13 221	0
Mobilförstärkare	36 625	0
Bokningstavla och taggar	34 713	0
Passagesystem	14 682	124 851
Diverse målningsarbeten	0	243 545
Källardörrar	0	33 959
	99 241	402 355

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	14 625	33 094
Övriga kostnader	2 943	5 803
	17 568	38 897

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	97 523	98 783
Valberedning	-11 001	12 000
Övriga arvode, förtroendevald	190 739	199 800
Övriga ersättningar, ej förtroendevald	0	14 500
Sociala avgifter	49 754	69 277
	327 015	394 360

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	3 016 786	2 942 760
	3 016 786	2 942 760

1/30

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från placeringskonto	8 855	0
	8 855	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	908 345	961 166
Övriga räntekostnader	8	69
	908 353	961 235

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Nationalarenan 11 i Solna kommun.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	350 037 500	350 037 500
Omklassificeringar	740 267	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	350 777 767	350 037 500
Ingående avskrivningar	-10 718 592	-7 775 833
Årets avskrivningar	-3 016 786	-2 942 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 735 378	-10 718 592
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	125 000 000	125 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	125 000 000	125 000 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	462 042 389	464 318 908
Taxeringsvärden byggnader	158 450 000	158 450 000
Taxeringsvärden mark	74 766 000	74 766 000
	233 216 000	233 216 000

Årets omklassificeringar avser:
Dörrautomatik, 182 125 kr
Passagesystem, 558 142 kr

Värdeåret är 2015.

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	499 414	0
Årets investeringar	240 853	499 414
Omklassificering till byggnad	-740 267	0
	0	499 414

Årets investeringar avser:
Passagesystem, 58 728 kr
Dörrautomatik, 182 125 kr

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	36 796	14 760
Övriga	825	0
	37 621	14 760

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	0	61 298
El- och varmvattenavgift, sept-dec	147 218	117 256
Telefoni / internet	101 723	102 697
Övriga	31 418	20 868
	280 359	302 119

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Bostadsrättslägenhet, lgh 001	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, transaktionskonto	2 542 095	5 256 862
Handelsbanken, placeringskonto	4 008 855	0
	6 550 950	5 256 862

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Näst års amortering
Nordea Hypotek AB	1,60%	2021-05-19	31 245 792	159 824
Stadshypotek AB	0,76%	2023-06-01	31 885 528	0
Stadshypotek AB	0,80%	2024-06-01	31 885 528	0
			95 016 848	159 824

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

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 63 771 056 (31 245 792) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 31 245 792 (63 930 880) kronor. På balansdagen utgör 159 824 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 159 824 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 94,2 mkr.

Not 16 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna pantbrev	96 216 000	96 216 000
varav i eget förvar	0	0
	96 216 000	96 216 000

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	63 297	17 298
Källskatt	24 771	38 848
Sociala avgifter	19 212	29 294
	107 280	85 440

Vjo

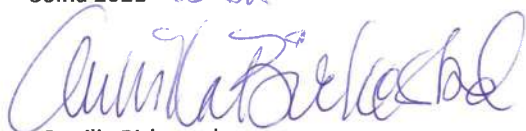
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	730 397	166 226
Revisionskostnad	21 000	27 000
Arvoden och sociala avgifter	0	15 770
Räntekostnad	74 780	83 719
	826 177	292 715

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentligheter har skett.

Solna 2021- 05-02



Gunilla Birkestad
Ordförande



Christian Vesterkvist
Ledamot



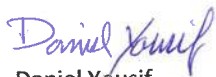
Anders Widell
Ledamot

Vincent De La Rosée
Ledamot



Aidin Shafti
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05 -11



Daniel Yousif
Revisor Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pressläktaren, org.nr. 769625-9899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pressläktaren 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.

Övriga Upplysningar

Stämman 2020 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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. 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.

pk

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 Pressläktaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

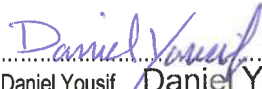
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Solna den 11 / 5 2021


Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Revisor