

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2060.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Olle Axel Cronholm	Ordförande
Maria Caroline Birgitta Ehrning	Ledamot
Elin Matilda Ek Tedefors	Ledamot
Marita Loft	Ledamot
Zac Olsson Gatelid	Ledamot

Karolin Margareta Birgitta Martens Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Parameter Revision AB

Ordinarie Extern

Ansvarig Martin Rana

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Porslinsbruket 23	1970	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

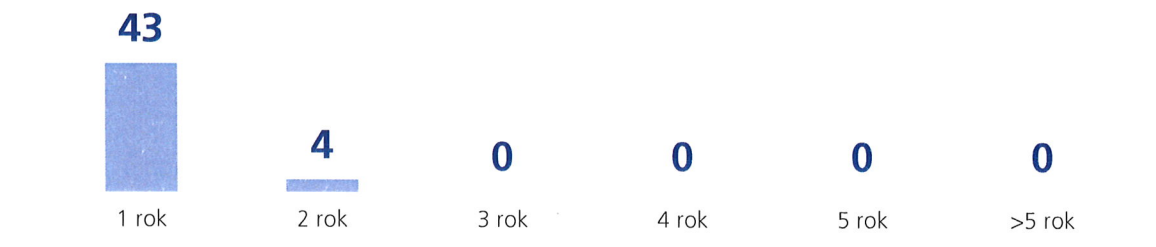
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 381 m², varav 1 381 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2060.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av tak	2020
Sotning och brandskyddskontroll	2020
OVK Besiktning genomförd	2019
Säkerhetsanordning på tak uppdaterad	2019
Rensning av spillvattenstammar och stickledning	2018
Installation av ny fiber	2018
Målning av tvättstuga	2017
Renovering av entrédörr	2017
Installation av kameraövervakning i källarutrymmen	2015
OVK genomförd och godkänd	2012
Arbete med att ta fram en underhållsplan är påbörjat – slutförs under 2013	2012 - 2013
Kontroll av säkerhetsventiler, pumpar, och expansionskärl, rengöring av smutsfilter	2012
Mässing namnskyltar uppsatta på lägenhetsdörrar och i entrétavlor	2011
100Mbit bredband installerade	2011
Genomgång av värmesystemet	2011
Elektroniskt låssystem installerat	2011
En avloppsstam bytt på bv	2011
Radonmätning utförd och godkänd	2011
Gården upprustad	2011
Ny belysning uppsatt i passagen till gården	2010
Ny undercentral till vindsvåningarna byggdes	2010
Fem köksstammar byttes, samtliga köksstammar är bytta	2010
Säkerhetsanordningar för tak monterade och besiktigade	2010
Fönstren målade utvändigt	2010 - 2011
Källarförråden förbättrade med lysrör och sensorer	2010
Rökångarna kontrollerade och godkända	2010
Nya stigarledningar installerades i trapphusen	2009
Nya hissar installerades	2009
Vindsvåningar två stycken med balkonger byggdes	2009
Rökgasventilationen i trapphusen uppgrederades till brandförsvarets norm	2009
Ventilationen i tvättstugan förbättrades med ny fläktanordning	2009
Gammal elservice utbytt mot ny och uppgrederad	2009

Planerat underhåll	År
Upprustning av innergård	2021
Grind i Portik	2021
Fasadputsning	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

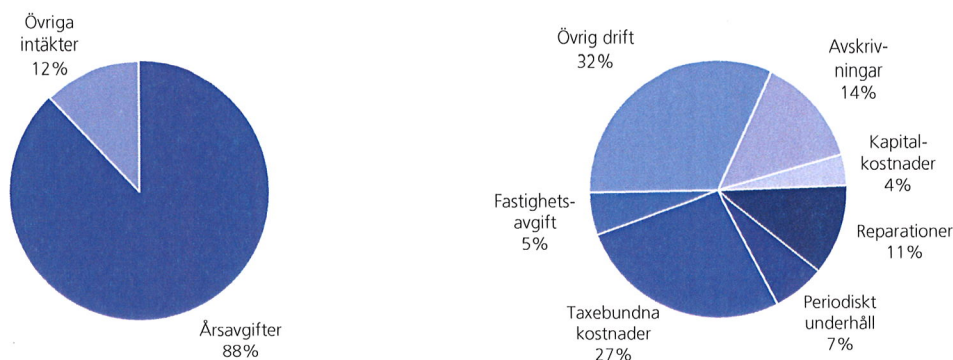
Avtal	Leverantör
Teknisk rådgivning	Pettson Arkitektur och Snickeri AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss, tillsyn och service	S:t Eriks Hiss AB
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten AB
Sophantering, hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Låssystem och nycklar	S:t Eriks Lås
Fastighetsförsäkring	Folksam Ömsesidig Sakförsäkring
TV, bredband och telefoni	Com Hem
Snöskottning	Ingdahls Städ & Fast. Service AB
Snöskottning yttertak	CC Plåt & Tak
Elförbrukning	Fortum Markets AB
Fastighetsskötsel	AB Energibevakning
Städning	Clean Quality i Sverige AB
Revision	Parameter Revision AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 166 130	971 147
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 385 577	1 267 571
Finansiella intäkter	25	14
Minskning kortfristiga fordringar	4 445	5 805
Ökning av kortfristiga skulder	0	36 789
	1 390 047	1 310 179
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 048 685	984 097
Finansiella kostnader	50 186	56 794
Minskning av långfristiga skulder	0	74 305
Minskning av kortfristiga skulder	38 478	0
	1 137 350	1 115 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 418 827	1 166 130
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	252 697	194 983

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret genomfördes inplanerad målning av fastighetens tak. Utöver detta utfördes även sotning och brandskyddskontroll i fastigheten.

I övrigt har endast löpande underhåll utförts.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelse under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	882	882	882	882
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 808	2 808	2 861	2 920
Elkostnad/m ² totalyta	26	32	30	27
Värmekostnad/m ² totalyta	170	184	187	192
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	31	36	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	41	42	48
Soliditet (%)	51	50	50	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	113	53	-168	142
Nettoomsättning (tkr)	1 324	1 266	1 218	1 217

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 381 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	582 020	0	0	582 020
Upplåtelseavgifter	1 642 135	0	0	1 642 135
Kapitaltillskott	1 879 877	0	0	1 879 877
Fond för yttre underhåll	1 424 967	224 000	0	1 200 967
S:a bundet eget kapital	5 528 999	224 000	0	5 304 999
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 405 850	-224 000	53 306	-1 235 156
Årets resultat	113 343	113 343	-53 306	53 306
S:a ansamlad förlust	-1 292 507	-110 657	0	-1 181 850
S:a eget kapital	4 236 492	113 343	0	4 123 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	113 343
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 181 850
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-224 000
summa balanserat resultat	-1 292 507

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

83 875
-1 208 632

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 324 464	1 265 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 113	1 875
Summa rörelseintäkter		1 385 577	1 267 571
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-947 192	-832 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 493	-151 843
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-173 388	-173 388
Summa rörelsekostnader		-1 222 073	-1 157 485
RÖRELSERESULTAT		163 504	110 086
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 186	-56 794
Summa finansiella poster		-50 161	-56 780
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 343	53 306
ÅRETS RESULTAT		113 343	53 306

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	6 820 190	6 985 627
Inventarier	Not 8	17 227	25 178
Summa materiella anläggningstillgångar		6 837 417	7 010 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 837 417	7 010 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	11
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 452 419	1 204 156
Summa kortfristiga fordringar		1 452 419	1 204 167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 452 419	1 204 167
SUMMA TILLGÅNGAR		8 289 836	8 214 972

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 224 155	2 224 155
Kapitaltillskott		1 879 877	1 879 877
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 424 967	1 200 967
Summa bundet eget kapital		5 528 999	5 304 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 405 850	-1 235 156
Årets resultat		113 343	53 306
Summa fritt eget kapital		-1 292 507	-1 181 850
SUMMA EGET KAPITAL		4 236 492	4 123 149
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 477 370	1 400 000
Summa långfristiga skulder		2 477 370	1 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 400 000	2 477 370
Leverantörsskulder		33 788	93 681
Skatteskulder		2 483	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	139 703	120 733
Summa kortfristiga skulder		1 575 974	2 691 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 289 836	8 214 972

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	74 år	74 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	10 år	10 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 217 902	1 217 726
Bredbandsintäkter	95 880	47 940
Avgift andrahandsuthyrning	10 643	0
Öresutjämning	40	30
	1 324 464	1 265 696

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	2 875	0
Försäkringsersättning	58 238	0
Övriga intäkter	0	1 875
	61 113	1 875

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 430	40 680
	Fastighetsskötsel beställning	3 369	252
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 550	0
	Snöröjning/sandning	6 250	5 269
	Städning entreprenad	40 079	41 861
	Mattvätt/Hyrmattor	2 281	2 202
	Sotning	26 123	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	18 750
	Hissbesiktning	2 700	2 625
	Myndighetstillsyn	1 213	9 888
	Gemensamma utrymmen	10 859	6 875
	Gård	1 114	397
	Serviceavtal	10 153	9 202
	Förbrukningsmateriel	2 577	3 308
	Teleport/hissanläggning	4 125	1 250
		160 823	142 559
	Reparationer		
	Entré/trapphus	4 669	0
	I.ås	5 043	0
	VVS	0	11 211
	Elinstallationer	0	1 875
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 500
	Hiss	37 881	12 349
	Fasad	14 595	0
	Vattenskada	82 855	0
		145 043	29 935
	Periodiskt underhåll		
	Tak	83 875	70 650
		83 875	70 650
	Taxebundna kostnader		
	El	36 041	44 543
	Värme	235 375	254 228
	Vatten	53 093	42 444
	Sophämtning/renhållning	19 855	27 981
		344 364	369 196
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 590	40 879
	Kabel-TV	27 463	36 348
	Bredband	89 871	77 969
		145 924	155 196
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 163	64 719
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	947 192	832 254

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 226	0
	Tele- och datakommunikation	161	0
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Hysesförluster	11	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 750	41 475
	Föreningskostnader	16 719	2 469
	Styrelseomkostnader	0	8 810
	Fritids- och trivselkostnader	507	1 425
	Förvaltningsarvode	57 500	81 812
	Administration	1 169	1 918
	Konsultarvode	0	7 969
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 540
		101 493	151 843

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	66 269	66 269
	Förbättringar	99 168	99 168
	Inventarier	7 951	7 951
		173 388	173 388

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 649 447	9 649 447
	Utgående anskaffningsvärde	9 649 447	9 649 447
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 663 820	-2 498 383
	Årets avskrivningar enligt plan	-165 437	-165 437
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 829 257	-2 663 820
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 820 190	6 985 627
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 814 288	1 814 288
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
		52 600 000	52 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 600 000	52 600 000
		52 600 000	52 600 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	365 984	365 984
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	365 984	365 984
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-340 806	-332 855
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 951	-7 951
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-348 757	-340 806
	Redovisat restvärde vid årets slut	17 227	25 178

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	33 592	27 751
	Klientmedel hos SBC	1 418 827	1 166 130
	Fordringar kreditfakturor	0	10 275
		1 452 419	1 204 156

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 200 967	1 522 458
	Reservering enligt stadgar	224 000	224 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-545 491
	Vid årets slut	1 424 967	1 200 967

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,110 %	1 653 000	1 653 000	2023-06-01
	Handelsbanken	1,300 %	1 400 000	1 400 000	2021-09-01
	Handelsbanken	1,090 %	824 370	824 370	2024-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		3 877 370	3 877 370	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 400 000	-2 477 370	
			2 477 370	1 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 877 370 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 427	2 313
	Avgifter och hyror	129 541	118 420
	Gemensamma utrymmen	8 735	0
		139 703	120 733

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29 / 4 2021



Olle Cronholm
Ordförande



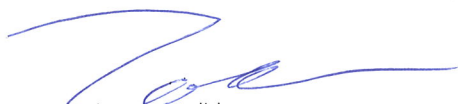
Caroline Ehrning
Ledamot



Matilda Ek Tedefors
Ledamot



Marita Loft
Ledamot



Zac Olsson Gatelid
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5- 2021
Parameter Revision AB



Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porslinsbruket 23
Org.nr. 714000-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 Porslinsbruket 23 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 4 maj 2021

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor