

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Tapeten 4**

716418-1310

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Tapeten 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och 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.

#### **Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Tapeten 4, bebyggdes 1909 och genomgick en totalrenovering 1992. Föreningen registrerades 1983-05-30 och den ekonomiska planen är registrerad. Fastigheten är belägen på Brännkyrkagatan 95, Stockholm, Stockholms Kommun.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 29 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler upplåts med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

13 stycken 1 rum och kök,  
13 stycken 2 rum och kök,  
2 stycken 3 rum och kök  
1 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 433 m<sup>2</sup>  
Total lokalyta: 624 m<sup>2</sup>

Föreningens fastigheter är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

### **Fastighetens tekniska status**

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

<b><u>Utförda underhållsåtgärder</u></b>	<b><u>År</u></b>
Modernisering av en hiss	2020
OVK	2020
Ombyggnad utav innergård	2017
Stamspolning	2017
Målning av fönster	2014
OVK	2014
Fjärrvärme	2008

### **Beskattning**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Föreningen har under året moderniserat en hiss från hydraulik till modern linhiss. OVK har under årets genomförts med godkänt resultat.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.

Med anledning av COVID-19 har föreningen under andra kvartalet beviljat hyresrabatt om 81 375kr till en lokalhyresgäst. Föreningen har med anledning av den lämnade hyresrabatten året ansökt statligt stöd för 40 688kr av den lämnade hyresrabatten. Det ansökta statliga stödet har redovisats som en upplupen intäkt i bokslutet.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

## Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Erika Lind Magnus Edgren Elin Mattsson Sofia Dahlén	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Ellen Ahlgren Rolf Lindelöf	

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-07-25.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 635	1 558	1 506	1 482	1 483
Resultat efter finansiella poster	-687	272	342	-850	180
Kassalikviditet (%)	100	176	183	114	136
Soliditet (%)	44	45	45	43	47
Årsavgift bostäder per kvm BOA	640,3	640,3	641,7	640,3	640,3
Värmekostnad per kvm totalyta	108,9	112,0	113,8	114,6	114,3
Vattenkostnad per kvm totalyta	38,4	17,7	20,8	19,9	18,9
Elkostnad per kvm totalyta	17,9	16,3	18,7	17,7	18,2
Fastighetslån per kvm totalyta	4 432,2	4 552,5	4 672,9	4 793,3	4 547,8
Genomsnittlig skuldränta %	1,3	1,3	1,4	1,4	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 935 980	2 701 109	918 289	1 470 414	272 155	<b>8 297 947</b>
Stadgeenlig avsättning			169 632	-169 632		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				272 155	-272 155	<b>0</b>
Årets resultat					-686 921	<b>-686 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 935 980</b>	<b>2 701 109</b>	<b>1 087 921</b>	<b>1 572 937</b>	<b>-686 921</b>	<b>7 611 026</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 572 937
årets förlust	-686 921
	<b>886 016</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	169 632
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 087 921
i ny räkning överföres	1 804 305
	<b>886 016</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

EM  
i

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 635 392	1 557 636
Övriga rörelseintäkter	3	46 358	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 681 750</b>	<b>1 557 636</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 900 662	-738 462
Övriga externa kostnader		-76 728	-174 855
Personalkostnader	5	-26 484	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-246 311	-245 736
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 250 185</b>	<b>-1 159 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-568 435</b>	<b>398 383</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 486	-126 228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 486</b>	<b>-126 228</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-686 921</b>	<b>272 155</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-686 921</b>	<b>272 155</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-686 921</b>	<b>272 155</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	16 480 286	16 726 597
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 480 286</b>	<b>16 726 597</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 480 286</b>	<b>16 726 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 717	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 869	41 456
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85 586</b>	<b>41 559</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	667 914	1 548 457
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>667 914</b>	<b>1 548 457</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>753 500</b>	<b>1 590 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 233 786</b>	<b>18 316 613</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		5 637 089	5 637 089
Fond för yttre underhåll		1 087 921	918 289
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 725 010</b>	<b>6 555 378</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 572 937	1 470 414
Årets resultat		-686 921	272 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>886 016</b>	<b>1 742 569</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 611 026</b>	<b>8 297 947</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 869 350	9 116 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 869 350</b>	<b>9 116 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	247 600	247 600
Leverantörsskulder		30 792	89 144
Skatteskulder		14 418	10 321
Övriga skulder	10	33 950	22 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 650	532 447
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>753 410</b>	<b>901 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 233 786</b>	<b>18 316 613</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-686 921	272 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		246 311	245 736
Betald skatt		4 097	4 474
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-436 513</b>	<b>522 365</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-2 614	2 933
Förändring av kortfristiga fordringar		-41 413	68
Förändring av leverantörsskulder		-58 352	-9 897
Förändring av kortfristiga skulder		-94 051	401 292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-632 943</b>	<b>916 761</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-247 600	-247 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-247 600</b>	<b>-247 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-880 543</b>	<b>669 161</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 548 457	879 296
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>667 914</b>	<b>1 548 457</b>

en  
ila

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Med anledning av Covid-19 har årsredovisningen upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BRFNAR 2021:1)

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 3 796 563 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	86 år
Tillkommande utgifter	30 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Kassalikviditet (%)

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

##### Soliditet (%)

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

##### Fastighetens belåning per kvm

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens antal 2070 kvadratmeter.

##### Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

### **Not Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Momsavräkning	33 950	22 204
	<b>33 950</b>	<b>22 204</b>

### **Not Övriga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Momsavräkning	33 950	22 204
	<b>33 950</b>	<b>22 204</b>

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	917 592	917 592
Hyror lokaler	693 814	562 877
Övriga intäkter	21 874	71 679
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 113	5 488
	<b>1 635 393</b>	<b>1 557 636</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Erhållna offentliga stöd	40 688	0
Ersättning övrigt	5 670	0
	<b>46 358</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	138 639	93 499
Periodiskt underhåll	1 166 976	99 429
Fastighetsskötsel/ städning entreprenad	88 904	87 973
Uppvärmning	223 914	230 347
Rengöring ventilation, brandskydd	11 930	9 362
Vatten- och avloppsavgifter	79 041	36 386
Elavgifter	36 793	38 409
Renhållning	17 628	12 660
Förbrukningsinventarier/material	6 280	957
Fastighetsförsäkring	28 986	29 246
Kabel-TV	4 690	4 820
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	96 881	95 373
	<b>1 900 662</b>	<b>738 461</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	20 000	0
Sociala avgifter samt FORA	6 484	200
	<b>26 484</b>	<b>200</b>

Föreningen har inga anställda.  
Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 219 367	20 219 367
Mark	1 558 050	1 558 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 777 417</b>	<b>21 777 417</b>
Ingående avskrivningar	-5 050 820	-4 805 084
Årets avskrivningar	-246 311	-245 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 297 131</b>	<b>-5 050 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 480 286</b>	<b>16 726 597</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 120 000	23 120 000
Taxeringsvärden mark	33 424 000	33 424 000
	<b>56 544 000</b>	<b>56 544 000</b>
Varav bostäder	51 000 000	51 000 000
Varav lokaler	5 544 000	5 544 000
	<b>56 544 000</b>	<b>56 544 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 820 000	17 820 000
	<b>17 820 000</b>	<b>17 820 000</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea företagskonto	667 682	1 548 225
Nordea sparkonto företag	232	232
	<b>667 914</b>	<b>1 548 457</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,19	2024-05-22	1 949 700
Nordea	1,35	2021-08-11	3 778 050
Nordea	1,25	2021-11-17	3 389 200
			<b>9 116 950</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			247 600

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 878 950 kr.

EM  
AC

**Not 10 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Momsavräkning	33 950	22 204
	<b>33 950</b>	<b>22 204</b>

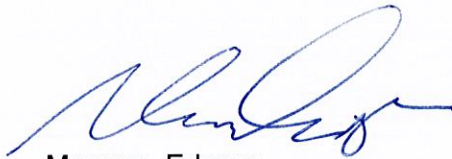
Stockholm 2021-04-12



Erica Lind  
Ordförande



Elin Mattsson  
Ledamot



Magnus Edgren  
Ledamot



Sofia Dahlén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



**Fatih Özcelik**  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tapeten 4, org.nr 716418-1310

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tapeten 4 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Tapeten 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Sundsvall den 22 april 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik  
Auktoriserad revisor

