

Brf Löjtnantshjärtat 1
Org nr 769620-8656

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Petter Hölne	Ordförande	2021
Henrik Axelsson	Ledamot	2021
George Strachal	Ledamot	2021
Karin Persson	Ledamot	2021
Anna Lindgren	Ledamot	2021
Christopher Fenlín	Suppleant	2021
Anders Linderqvist	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Kerstin Evelius och Mikael Almer.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 23 mars 2010 förvärvat fastigheten Mobiliseringen 4 i Solna kommun. Lagfart erhöles den 17 november 2010. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra-sex våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 375 m². Föreningen disponerar över 63 parkeringsplatser varav 47 i garage. I fastigheten finns städrum, fastighets- och barnvagnsförråd. I fastigheten finns också lägenhetsförråd i källare. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med WIAB/Wahlings Installationsservice AB om teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning Mobiliseringen GA1 tillsammans med Mobiliseringen 1, 2 och 3. Gemensamhetsanläggning omfattar väg (lokalgata). Andelstalet är 25/100 vardera. Fastigheten ingår även i gemensamhetsanläggning avseende markparkeringsplatser med motorvärmarruttag, grönytor, gång- och körytor, belysning, sopbehållare, lekyta, cykelparkering, gårdsbjälklag, garage inklusive ventilation, port och ramp, soprum, cykelrum och anläggningar för avvattning samt andra för fastigheten erforderliga anordningar. Deltagande fastigheter är Mobiliseringen 3 och 4. Andelstalen är fördelade på Mobiliseringen 4 om 65/132. Förvaltningen sker genom delägarförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Laddplatserna i garaget har blivit fullbelagda under året och fler medlemmar har hört av sig och visat intresse, styrelsen undersöker möjligheterna för att utöka antalet laddplatser i garaget under 2021.

På temat el har även styrelsen intensifierat undersökningen att montera solceller på vårt tak i syfte att producera el för fastighetens förbrukning och sänka vår kostnad för inköp av el.

En rabattinsats har genomförts utanför port 36 för att avlägsna en stor portion snytbaggas som hade tagit över stället och börjat flytta in i lägenheterna. Buskar och jord är borttagna och nya mindre smakfulla buskar har ersatt som inte har vistats sig vara en buffé.

Efter många turer och funderande så har även beslut fattats att bättra på vår passage längs väggen på baksidan vid förskolan till utgången ifrån 32:an. Arbetet är planerat att ske omkring storhelgerna enligt vår leverantör som är vald för jobbet.

Under året har också ett större arbete genomförts för att ge vår gräsmatta mer jord att växa i ge alla våra medlemmar mer nöje.

Stämmans beslut att tillsammans med BRF Riddarsporren rusta upp vår innergård bifölls och vi håller nu andan inför BRF Riddarsporrens stämma under våren 2021 för att se om även våra grannar är med på tåget.

Styrelsen har också genomfört rondering för systematiskt brandskyddsarbete och allmän översyn av vår fastighet, detta kommer att bli en återkommande aktivitet på våra städdagar. Styrelsen uppmuntrar våra medlemmar att höra av sig till styrelsen om de ser eller upptäcker något som är i behov av underhåll så kan vi åtgärda detta innan det blir stora projekt.

På avtalssidan så har ett nytt avtal för service av våra hissar tecknats samt att avtal för individuell mätning och debitering av hushållsvarmvatten är uppsagt. Som avslutning på avtalsföredraget så har även detta år en extra amortering skett om 1 000 000 kr i syfte att upprätthålla god amorteringstakt i dessa tider med låg ränta.

Till sist landar vi på den ekonomiska sammanfattningen. Föreningens kostnader ökar något för underhållsåtgärder men minskar för fastighetslånen. Sammanvägt har föreningen en fortsatt sund ekonomi där huvudnumret blir att arbeta vidare med avtalsöversyn och underhållsplan, i syfte att hålla en god framförhållning och undvika hastiga avgiftshöjningar. Styrelsen fattade också beslut att våra månadsavgifter beslutades att förbli oförändrade även för 2021 då vårt kassaflöde är uthålligt och hälsosamt i enlighet med vår ekonomiska förvaltares samsyn.



Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 265 118	4 153 899	4 120 303	4 119 239
Resultat efter finansiella poster	kr	396 615	94 430	-110 808	48 140
Soliditet	%	76	75	75	75
Likviditet	%	740	566	539	473
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	508	508	508	508
Låneskuld per totala kvm	kr	7 299	7 487	7 566	7 751
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	29	36	46	42
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	54 258 000	100 002 000	1 079 184	-2 597 385	94 430
Reservering till yttre fond			270 000	-270 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-71 493	71 493	
Balansering av föregående års resultat				94 430	-94 430
Årets resultat					<u>396 615</u>
Belopp vid årets utgång	54 258 000	100 002 000	1 277 691	-2 701 462	396 615



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-2 701 462
Årets resultat	396 615
	<hr/>
	-2 304 847

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	270 000
I ny räkning balanseras	-2 574 847
	<hr/>
	-2 304 847

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	396 615
Dispositioner	-270 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	126 615

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 547 691



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 265 118	4 153 899
Summa rörelseintäkter		4 265 118	4 153 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 403 083	-1 405 807
Periodiskt underhåll	4	0	-71 493
Övriga externa kostnader	5	-149 383	-132 883
Arvoden och personalkostnader	6	-91 074	-146 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 770 440	-1 734 796
Summa rörelsekostnader		-3 413 980	-3 491 840
Rörelseresultat		851 138	662 059
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	42 202	36 251
Räntekostnader		-496 725	-603 880
Summa finansiella poster		-454 523	-567 629
Resultat efter finansiella poster		396 615	94 430
Årets resultat		396 615	94 430
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		396 615	94 430
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	71 493
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-270 000	-270 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		126 615	-104 077

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	195 090 871	196 490 776
Inventarier, verktyg och installationer	9	42 276	56 368
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	356 443
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>195 133 147</u>	<u>196 903 587</u>
Summa anläggningstillgångar		195 133 147	196 903 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 104
Övriga fordringar	11	79 501	43 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 551	132 145
Klientmedel i SHB		6 656 153	5 828 402
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 794 205</u>	<u>6 006 156</u>
Summa omsättningstillgångar		6 794 205	6 006 156
Summa tillgångar		201 927 352	202 909 743

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

154 260 000

154 260 000

Fond för yttre underhåll

1 277 691

1 079 184

Summa bundet eget kapital

155 537 691

155 339 184

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 701 462

-2 597 385

Årets resultat

396 615

94 430

Summa fritt eget kapital

-2 304 847

-2 502 955

Summa eget kapital

153 232 844

152 836 229

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

29 700 000

49 011 500

Summa långfristiga skulder

29 700 000

49 011 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18 293 500

217 500

Leverantörsskulder

176 158

124 416

Skatteskulder

4 357

4 074

Övriga skulder

14

6 000

42 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

514 493

673 727

Summa kortfristiga skulder

18 994 508

1 062 014

Summa eget kapital och skulder

201 927 352

202 909 743

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år (t.o.m. år 2110)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 337 164	3 337 164
Hyror parkering	581 754	588 600
Vattenavgifter	84 494	97 605
Kabel-TV avgifter	171 600	171 600
Driftskostnadsbidrag	0	35 230
Övrig momspliktig intäkt	6 242	0
Övriga intäkter	114	0
*Återförda reserveringar	136 500	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 317 868	4 230 199
Hyresförluster vakanser parkering	-44 250	-66 300
Övriga vakanser hyresförluster	-8 500	-10 000
Summa nettoomsättning	<u>4 265 118</u>	<u>4 153 899</u>

* Beror på återförd resevering gällande styrelsearvode för 2020 som blev utbetald i förskott 2019.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	193 882	255 162
Reparationer, löpande underhåll	247 828	157 047
Elavgifter	252 401	276 517
Uppvärmning	188 441	235 408
Vatten och avlopp	79 721	78 899
Renhållning	73 738	82 298
Försäkringar	58 621	55 965
Avgift till gemensamhetsanläggning	20 530	0
Kabel-TV / Internet	171 139	165 962
Övriga fastighetskostnader	36 790	20 246
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	79 993	78 303
Summa driftskostnader	<u>1 403 084</u>	<u>1 405 807</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Filterbyte	0	28 518
Målning staket	0	42 975
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>71 493</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	10 740	0
Förbrukningsinventarier	0	748
Kommunikation	8 658	7 356
Revision	15 200	12 700
Föreningsmöten	500	1 552
Ekonomisk och administrativ förvaltning	96 241	96 275
Övriga förvaltningskostnader	2 076	2 083
Konsultarvoden	0	3 780
Övriga externa tjänster - Minol	15 968	8 390
Summa övriga externa kostnader	<u>149 383</u>	<u>132 884</u>

JS

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	69 300	114 650
Sociala kostnader	21 774	32 211
Summa arvoden, personalkostnader	<u>91 074</u>	<u>146 861</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	42 153	36 165
Övriga räntemätningar	49	85
Summa finansiella intäkter	<u>42 202</u>	<u>36 250</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	167 293 280	167 293 280
Passersystem	356 443	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>167 649 723</u>	<u>167 293 280</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 709 224	-8 988 520
Årets avskrivningar	-1 756 348	-1 720 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 465 572</u>	<u>-10 709 224</u>
Utgående planenligt värde	<u>155 184 151</u>	<u>156 584 056</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 906 720	39 906 720
Utgående planenligt värde	39 906 720	39 906 720
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>195 090 871</u>	<u>196 490 776</u>

J

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 355 000	102 355 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
	<hr/>	<hr/>
	154 355 000	154 355 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	151 000 000	151 000 000
Lokaler	3 355 000	3 355 000
	<hr/>	<hr/>
	154 355 000	154 355 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 460	0
Laddstolpar	0	70 460
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 460	70 460
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 092	0
Årets avskrivningar	-14 092	-14 092
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 184	-14 092
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>42 276</u>	<u>56 368</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	356 443	0
- Passersystem	-356 443	356 443
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	356 443
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>356 443</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	110	110
Övriga fordringar	79 391	43 395
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>79 501</u>	<u>43 505</u>

Handwritten mark

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
Stadshypotek	0,95	2021-07-29	8 300 000
Stadshypotek	1,05	2024-07-29	9 700 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-29	9 993 500
Stadshypotek	0,96	2025-04-29	10 000 000
Stadshypotek	1,06	2022-04-29	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			47 993 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-217 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-18 076 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			29 700 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			46 906 000

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000
Summa ställda säkerheter	53 000 000	53 000 000

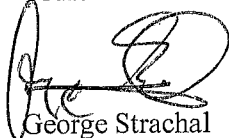
Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	0	20 790
Sociala avgifter	0	18 507
Deponerade medel	6 000	3 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>6 000</u>	<u>42 297</u>

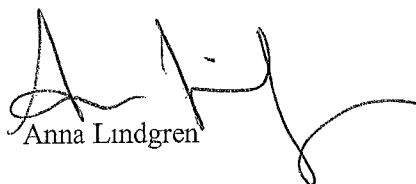
Stockholm 2021-05-03



Petter Hölne
Ordförande



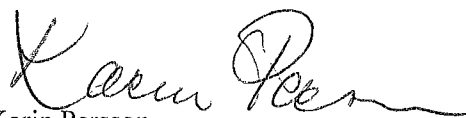
George Strachal



Anna Lindgren



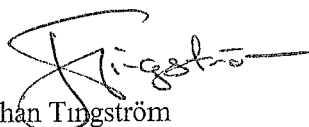
Henrik Axelsson



Karin Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat, org.nr 769620-8656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 inhamtade 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 inhamtas 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 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 Löjtnantshjärtat 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 provar 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.

Vasterås den 7 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tingström', written over a horizontal line.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor