

Brf Fingersvampen
Org nr 769616-2119

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- 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 tomtratt

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stamman
Linda Thunvall	Ordförande	2021
Åsa Höglund	Ledamot	2021
Susann Lindholm	Ledamot	2022
Charlotte Dagerbratt	Ledamot	2022
Hasse Lindstrom	Ledamot	2022
Joel Axelsson	Suppleant	2021
Erukka Nylund	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stamman och ett budgetmöte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamoter i förening

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Tuula Carlsson (sammankallande) och Lisa Norberg

Föreningsstamman reserverade ett prisbasbelopp (47 300 kr för 2020) i fast arvode till styrelsen för kommande verksamhetsår. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av beloppet

Föreningen förvärvade 2009-04-21 fastigheten Fingersvampen 11 i Stockholms kommun

Fastigheten består av två flerbostadshus med totalt 42 lägenheter, varav 40 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt I fastigheten finns också 2 lokaler och förråd.

Den totala ytan uppgår till 2 556 m², varav 2 358 m² utgör lägenhetsyta och 198 m² är lokalyta/förrådsyta

Lägenhetsfördelning.

14 st 1 rum och kok

13 st 2 rum och kok

14 st 3 rum och kok

1 st 4 rum och kök

Marken innehas med tomtratt genom ett tomtrattsavtal med Stockholms kommun.

Under rakenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i IF genom Säkra försäkringsombud



Foreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrattsförvaltning ek för) Vasterås Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- V1 har installerat nya sopstationer med hushållsavfall och matavfall, därmed har vi pluggat igen sopnedkasterna i trapphusen
- Ny energideklaration har upprättats
- En ny parkeringsplats har uppförts vid Hågervägen 19A.
- V1 har bytt trädgårdsfirma från Assars Trädvård till Qualitet Haminge AB
- Haminge Qualitet AB har tagit bort döda träd samt ansat träd som hängde ut över gatan samt för nära husen
- V1 har lagt nytt singel under balkongerna.
- I samband med budgetarbetet beslutades det om oförändrade avgifter inför 2021

For ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 755 675	1 752 652	1 726 258	1 724 224
Resultat efter finansiella poster	kr	-138 319	-499 307	-229 019	-131 413
Soliditet	%	80	80	77	72
Likviditet	%	869	857	1 320	822
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	653	653	653	653
Låneskuld per totala kvm	kr	3 335	3 386	4 193	4 813
Uppvarmningskostnad per totala kvm	kr	25	30	37	36
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	34 880 936	5 518 313	127 259	-3 729 243	-499 307
Reservering till yttre fond			354 154	-354 154	
Ianspråktagande av yttre fond			-354 154	354 154	
Balansering av föregående års resultat				-499 307	499 307
Årets resultat					<u>-138 319</u>
Belopp vid årets utgång	34 880 936	5 518 313	127 259	-4 228 551	-138 319

fh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-4 228 551
Årets resultat	-138 319
	<hr/>
	-4 366 870

Styrelsen föreslår följande disposition	
Reservering till fond för yttre underhåll	204 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-37 198
I ny räkning balanseras	-4 534 172
	<hr/>
	-4 366 870

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas	
Resultat enligt resultaträkning	-138 319
Dispositioner	-167 302
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-305 621

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	294 561
---	---------

Sh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 755 675	1 752 652
Summa rörelseintäkter		1 755 675	1 752 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-955 189	-964 849
Periodiskt underhåll	5	-37 198	-354 154
Övriga externa kostnader	6	-121 596	-120 899
Arvoden och personalkostnader	7	-62 159	-61 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-645 944	-625 418
Summa rörelsekostnader		-1 822 086	-2 126 462
Rörelseresultat		-66 411	-373 810
Finansiella poster			
Ovriga ranteintäkter och liknande resultatposter	8	64 077	72 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 985	-197 554
Summa finansiella poster		-71 908	-125 497
Resultat efter finansiella poster		-138 319	-499 307
Årets resultat		-138 319	-499 307
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-138 319	-499 307
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		37 198	354 154
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-204 500	-354 154
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-305 621	-499 307

He

Brf Fingersvampen
769616-2119

6(14)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

40 946 400

41 279 982

Inventarier, verktyg och installationer

10

31 322

35 796

Summa materiella anläggningstillgångar

40 977 722

41 315 778

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 400

4 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 400

4 400

Summa anläggningstillgångar

40 982 122

41 320 178

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

6 107

8 281

Förutbetalda kostnader och upplupna intakter

67 910

63 422

Klientmedel i SHB

4 095 800

3 963 169

Summa kortfristiga fordringar

4 169 817

4 034 872

Summa omsättningstillgångar

4 169 817

4 034 872

Summa tillgångar

45 151 939

45 355 050



Brf Fingersvampen
769616-2119

7(14)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

34 880 936

34 880 936

Upplåtelseavgifter

5 518 313

5 518 313

Fond för yttre underhåll

127 259

127 259

Summa bundet eget kapital

40 526 508

40 526 508

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 228 551

-3 729 243

Årets resultat

-138 319

-499 307

Summa fritt eget kapital

-4 366 870

-4 228 550

Summa eget kapital

36 159 638

36 297 958

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

3 294 647

8 586 469

Summa långfristiga skulder

3 294 647

8 586 469

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

5 291 817

68 443

Leverantörsskulder

77 323

73 582

Övriga skulder

14

34 449

33 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intakter

294 065

294 860

Summa kortfristiga skulder

5 697 654

470 623

Summa eget kapital och skulder

45 151 939

45 355 050

Je

Kassaflödesanalys

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Rorelseresultat före finansiella poster -66 411 -373 810
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m.

Avskrivningar 645 944 625 418
Erhållen ranta/utdelning 64 077 72 057
Erlagd ranta -135 985 -197 554

507 625 126 111

Ökning/minskning kundfordringar -2 314 50 050
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 0 7 949
Ökning/minskning leverantörsskulder 3 741 -24 803
Ökning/minskning övriga kortfristiga rorelseskulder -84 38 691

Kassaflöde från den löpande verksamheten 508 968 197 998

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -307 888 0
Upptagna lån 0 0
Amortering av skuld -68 448 -2 063 224

Kassaflöde från investeringsverksamheten -376 336 -2 063 224

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 0

Årets kassaflöde 132 632 -1 865 226
Likvida medel vid årets början 3 963 169 5 828 395

Likvida medel vid årets slut 4 095 800 3 963 169

hl

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012.1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att tacka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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)

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har inga planerade underhåll under 2021.
Däremot har styrelsen upphandlat trappstädning för 5 300 kr/år exkl moms, med indexreglering



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 505 868	1 505 868
Hyror lokaler	62 193	62 004
Hyror parkering	47 051	46 776
Hyror bostäder	88 560	86 868
Elavgifter	4 800	5 000
Övriga hyresintäkter	69 528	63 525
Övriga hyrestillagg	1 296	1 296
Övriga intäkter	2 951	5 687
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 782 247	1 777 024
Ovriga vakanser hyresförluster	-26 572	-24 372
Summa nettoomsättning	<u>1 755 675</u>	<u>1 752 652</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	59 885	56 879
Reparationer, lopande underhåll	165 429	113 167
Elavgifter	240 531	284 103
Uppvärmning	64 419	77 136
Vatten och avlopp	79 325	80 748
Renhållning	36 826	47 102
Försäkringar	65 846	64 018
Tomträttsavgald	142 575	138 500
Kabel-TV/Internet	32 055	32 582
Övriga fastighetskostnader	2 400	6 900
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 898	63 714
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>955 189</u>	<u>964 849</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Lagt singelgrus under markbalkonger	37 198	0
Målning	0	204 004
Träarbeten och fräsning stubbar	0	64 178
Byte stolpbelysning	0	54 845
Stamrensning	0	31 127
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>37 198</u>	<u>354 154</u>

Jh

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal	550	0
Ovriga hyreskostnader	0	700
Forbrukningsinventarier	10 496	1 579
Kontorsmaterial	0	217
Kommunikation	6 489	16 704
Indrivning	224	5 997
Revision	13 838	12 164
Föreningsmöten	5 274	12 485
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 253	57 360
Ovriga förvaltningskostnader	8 815	7 968
Konsultarvoden	12 872	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 726
Summa övriga externa kostnader	<u>121 595</u>	<u>120 900</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	47 299	46 498
Sociala kostnader	14 860	14 609
Kostnadsersättning	0	35
Summa arvoden, personalkostnader	<u>62 159</u>	<u>61 142</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ranteintakt klientmedel i SHB	26 517	41 193
Ovriga ranteintäkter	160	64
Utdelning MBF	37 400	30 800
Summa finansiella intäkter	<u>64 077</u>	<u>72 057</u>

de

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 129 482	45 672 336
Inkop/Aktiveringar (Avfallsstation)	307 888	0
Omklassificering (Passersystem och Postboxar)	0	457 146
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 437 370	46 129 482
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 849 500	-4 181 085
Årets avskrivningar	-641 470	-620 944
Avskrivning omklassificering (Passersystem och Postboxar)	0	-47 471
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 490 970	-4 849 500
Utgående planenligt värde	<u>40 946 400</u>	<u>41 279 982</u>
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>40 946 400</u>	<u>41 279 982</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 588 000	34 588 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
	<hr/>	<hr/>
	53 988 000	53 988 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 400 000	53 400 000
Lokaler	588 000	588 000
	<hr/>	<hr/>
	53 988 000	53 988 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 939	511 085
Omklassificering (Passersystem och Postboxar)	0	-457 146
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 939	53 939
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 143	-61 140
Årets avskrivningar	-4 474	-4 474
Avskrivningar omklassificering (Passersystem och Postboxar)	0	47 471
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 617	-18 143
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>31 322</u>	<u>35 796</u>

JK

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Skattefordringar	6 097	8 281
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6 107</u>	<u>8 281</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,63	2021-03-18	5 257 705
SBAB	1,57	2023-12-06	3 328 759
Summa skulder till kreditinstitut			8 586 464
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-74 096
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 217 721
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 294 647
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 215 984

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	18 605 790	18 605 790
Summa ställda säkerheter	<u>18 605 790</u>	<u>18 605 790</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser


Inga eventalförpliktelser finns

Jh

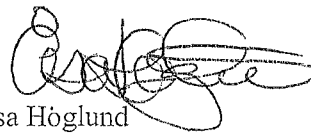
Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	3 124	2 812
Ovriga kortfristiga skulder	379	0
Skulder till MBF	1 180	1 160
Deponerade medel	29 766	29 766
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>34 449</u>	<u>33 738</u>

Enskede 2021-03-18



Linda Thunvall
Ordförande



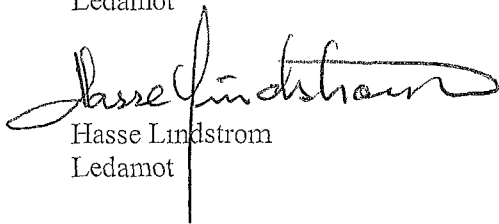
Åsa Höglund
Ledamot



Susann Lindholm
Ledamot



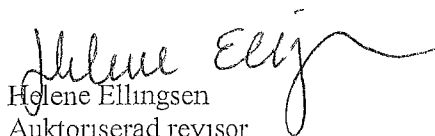
Charlotte Dagerbratt
Ledamot



Hasse Lindstrom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fingersvamp, org.nr 769616-2119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fingersvamprn 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 andamålsenliga 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 handlingar 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 handlingarna 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 Fingersvampen 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 andamålsenliga 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 fortlopande bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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.

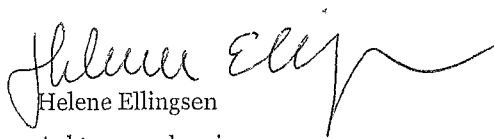




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper.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

Västerås den 28 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor