

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mjölaren i Söderdalen

769633-3512

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mjölnaren i Söderdalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Jakobsberg 2:2843 i Järfälla kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 97 bostadsrättslägenheter, total boarea 5.644m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i GA:1 Garage, tillsammans med andra fastigheter i området. Gemensamhetsanläggning kommer att förvaltas genom samfällighetsförening. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Föreningen kommer från tillträdesdagen fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad debiteras en särskild ersättning om 50 000 kr inklusive moms per år för sin del av drift och underhåll inklusive administration av gemensamhetsanläggningen, i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Ett avtalsservitut för villa mm belastar föreningens hus.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar

ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten .

Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 750 kr/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 40 kr/m³.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home AB för teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet för den tekniska förvaltningen gäller till den 31 december 2020. Ny teknisk förvaltare fr.o.m 1 januari 2021 är JM@home AB avtalet gäller t.o.m 31 december 2023.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har överlåtit avtalet om ekonomisk förvaltning till JM@home per den 1 januari 2019. Avtalet gäller till den 31 december 2020. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m 1 januari 2021 är JM@home AB avtalet gäller t.o.m 31 december 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 890 000 kronor (1 418 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har tolv (22) bostadsrätter överlåtit. Styrelsen har under året medgivit att fyra (fem) lägenheter upplåtits i andrahand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 125 (135).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 10 september 2020 haft följande sammansättning:

Ulf Sassenberg	Ledamot	Ordförande
Lena Hammarberg	Ledamot	
Lars Leth	Ledamot	
Ulf Nystedt	Ledamot	
Anneli Ahlkvist	Suppleant	
Petri Araheimo	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tio (tolv) protokollförda sammanträden. Med anledning av det nya coronaviruset och Covid-19 beslutade styrelsen att frångå föreningens stadgar om att hålla föreningsstämma innan juni månads utgång genom att skjuta upp föreningsstämman till hösten, stämman hölls den 10 september 2020.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Marcus Petersson	

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Suppleant
------------------------------------	-----------

Valberedning

Helena Araheimo	Sammanställande
Erik Bengtsson	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 november 2016.

Flerårsöversikt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	1	33
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>2 122</u>	<u>2 122</u>
Resultat exkl avskrivningar tkr	2123	2 155
Årets amorteringar tkr	<u>-1 890</u>	<u>-1 890</u>
Årets likvidöverskott tkr	233	265

Nyckeltal	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 936	4 816
Resultat efter finansiella poster, tkr	1	33
Soliditet, %	79,04	78,33
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	57 550	57 926
Lån per kvm boarea, kr	11 972	12 307
Genomsnittlig skuldränta %	1,18	1,18
Fastighetens belåningsgrad, %	20,80	21,00

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	169 014 000	88 701 000	14 110	44 583	33 421
Disposition av föregående års resultat:			169 320	-135 899	-33 421
Årets resultat					588
Belopp vid årets utgång	169 014 000	88 701 000	183 430	-91 316	588

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande (kronor):

balanserat resultat	-91 316
årets resultat	588
Totalt	-90 728

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande

reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering	169 320
Balanseras i ny räkning	-260 048
Totalt	-90 728

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	4 936 413	4 816 116
Övriga rörelseintäkter		5 900	0
Summa rörelseintäkter m.m.		4 942 313	4 816 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 658 780	-1 425 598
Övriga externa kostnader	4	-236 964	-242 394
Personalkostnader	5	-110 148	-158 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 122 152	-2 122 144
Summa rörelsekostnader		-4 128 044	-3 948 621
Rörelseresultat		814 269	867 495
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 227	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 908	-834 207
Resultat efter finansiella poster		588	33 421
Resultat före skatt		588	33 421
Årets resultat		588	33 421

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 13	324 810 704	326 932 856
Summa materiella anläggningstillgångar		324 810 704	326 932 856
Summa anläggningstillgångar		324 810 704	326 932 856
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 002	40 798
Övriga fordringar	8	1 218 191	2 013 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	123 930	141 892
Summa kortfristiga fordringar		1 383 123	2 196 258
Summa omsättningstillgångar		1 383 123	2 196 258
SUMMA TILLGÅNGAR		326 193 827	329 129 114

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		257 715 000	257 715 000
Fond för yttre underhåll		183 430	14 110
Summa bundet eget kapital		257 898 430	257 729 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-91 316	44 583
Årets resultat		588	33 421
Summa fritt eget kapital		-90 728	78 004
Summa eget kapital		257 807 702	257 807 114
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	52 150 000	68 042 500
Summa långfristiga skulder		52 150 000	68 042 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	10, 13	15 420 000	1 890 000
Leverantörsskulder		128 994	93 463
Skatteskulder		0	198 400
Övriga skulder	11	1	213 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	687 130	884 233
Summa kortfristiga skulder		16 236 125	3 279 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		326 193 827	329 129 114

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesint garage och p-platser, ej moms	464 000	420 000
Hysesintäkter övriga objekt, ej moms	14 171	17 418
Årsavgifter, bostäder	3 982 364	3 977 280
Tillvalsavgifter	256 080	255 603
Övr ersättning fr hyresgäster, ej moms	16 000	0
Vidarefakt lev.fakturor, övrigt	41 152	0
Varmvatten moms	155 126	144 285
Övriga sidointäkter, moms	7 521	1 529
	4 936 414	4 816 115

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 992	8 101
Entrémattor	25 169	12 445
Reparation/underhåll av bostäder	5 009	0
Reparation/underhåll av installationer	8 750	0
Reparation av bostäder	32 074	12 507
Reparation av gemensamma utrymmen	9 626	22 006
Underhåll av bostäder	50 625	0
Underhåll av gemensamma utrymmen	3 500	0
Elavgifter för drivkraft och belysning	252 902	267 733
Värme	288 271	217 731
Vatten	179 371	169 005
Avfallshantering	136 253	100 245
Fastighetsförsäkringar	62 017	32 984
Digitala tjänster	290 345	251 644
Underhåll av installationer	0	39 728
Avgift Gemensamhetsanl.	0	12 500
Grundavtal teknisk förvaltning	308 876	278 969
	1 658 780	1 425 598

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Serviceavtal	33 734	34 348
Samfällighetsförening	50 000	37 500
Förbrukningsinventarier	399	49
Förbrukningsmaterial	1 939	2 599
Inkasso och KFM-avgifter	164	328
Revisionsarvoden	16 875	43 375
Grundavtal, ekonomisk förvaltning	100 000	100 000
Extra debitering ekonomisk förvaltning	2 501	0
IT-tjänster	2 490	0
Bankkostnader	1 396	2 369
Tillsynsavgifter Myndigheter	26 841	0
Övriga externa kostnader	625	180
Kreditupplysning	0	313
Kontorsmateriel	0	424
Hyses- och kundförluster, konstaterade	0	5
Styrelsearvoden	0	329
Mättningskostnader	0	10 450
Konsultarvoden	0	10 125
	236 964	242 394

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	94 800	121 625
Sociala kostnader	15 348	36 860
	110 148	158 485

Not 6 Finansiella intäkter

	2020	2019
Ränteintäkter klientmedel SHB	1 227	133
	1 227	133

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 932 856	329 055 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 932 856	329 055 000
Årets avskrivningar	-2 122 152	-2 122 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 122 152	-2 122 144
Utgående redovisat värde	324 810 704	326 932 856
Taxeringsvärden byggnader	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	109 800 000	109 800 000
Bokfört värde byggnader	250 412 984	252 535 136
Bokfört värde mark	74 397 720	74 397 720
	324 810 704	326 932 856

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 176	162
Andra kortfristiga fordringar	6 600	0
Klientmedelskonto/Handelsbanken	1 210 415	2 013 406
	1 218 191	2 013 568

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Periodiserade lev.fakturor	59 677	67 050
Övr förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	64 253	74 842
	123 930	141 892

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, ränta 0,830% bundet till 2020-12-01	0	13 302 500
Stadshypotek, ränta 0,870% bundet till 2021-12-01	13 970 000	14 157 500
Stadshypotek, ränta 1,040% bundet till 2022-12-01	13 970 000	14 157 500
Stadshypotek, ränta 1,200% bundet till 2023-12-01	13 970 000	14 157 500
Stadshypotek, ränta 0,712% bundet till 2025-12-01	11 690 000	0
Stadshypotek, ränta 1,9330 bundet till 2026-12-01	13 970 000	14 157 500
Summa skuld till kreditinstitut	67 570 000	69 932 500
Avgår kortfristig del av lång skuld	-1 450 000	-1 890 000
Avgår lån som omförhandlas under 2021	-13 970 000	0

Enligt god redovisningssed ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga, tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 58 120 000 kr.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lev.skulder (int. mellanhavanden)	0	-17 193
Skuld entreprenör	0	-196 211
	0	-213 404

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

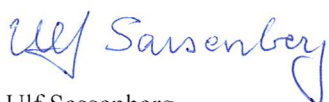
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	27 012	29 378
Upplupna räntekostnader	6 686	205 989
Förutbetalda hyresintäkter, man konto	0	382 027
Tillgodo	28 748	27 251
Förutbetalda hyresintäkter, maskinellt	376 237	0
Övriga upplupna kostn och förutbet intäk	128 147	106 088
Upplupet styrelsearvode	95 300	93 500
Upplupet revisionsarvode	25 000	40 000
	687 130	884 233

Not 13 Ställda säkerheter

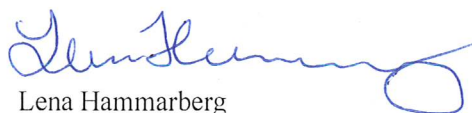
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	71 350 000	71 350 000
	71 350 000	71 350 000

Bostadsrättsföreningen Mjölnaren i Söderdalen

Järfälla den 28/5 - 2021



Ulf Sassenberg
Ordförande



Lena Hammarberg
Ledamot



Lars Leth
Ledamot



Ulf Nystedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/6 - 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mjölaren i Söderdalen, org.nr 769633-3512.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mjölaren i Söderdalen 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Mjölaren i Söderdalen 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.



Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Stockholm den 11/6 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcus Petersson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

