

Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås

Org nr 769629-6925

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

401

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

4 W

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås i Uppsala kommun registrerades hos Bolagsverket den 26 februari 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 augusti 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:5 i Uppsala kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 53 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 4 567 kvm. Föreningen har 39 garageplatser och två MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsträttstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende parkeringsgarage, gångvägar, undercentral och innergård. Andelstal är 29,6/100.

Förvaltning sker genom Kungsträdgårdarnas södra samfällighetsförening.

8 CW

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gunilla Åström	ordförande
	Gorav Batra	sekreterare
	Ulrika Sandqvist	kassör
	Curt Westin	

Suppleanter	Gustav Litsfeldt
	Simon Edbor

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (12) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammanställande	Anders Hagström
	Lena Öberg

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Årsstämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea (BOA).

Ekonomisk plan

Den byggande styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och den är registrerad av Bolagsverket den 24 juni 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2017.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte drabbats ekonomiskt av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Brandskyddsronder i trapphus och förrådskorridorer utförs regelbundet.

Radonmätning enligt anvisningar från kommunen har utförts, med godkända resultat.

9 WJ

Obligatorisk Ventilations Kontroll, OVK, har beställts och utförts av Åke Huss AB, med godkänt resultat.

Nya regler för Individuella mätdata, IMD, gör att vi nu måste redovisa moms på förbrukning av el och vatten, dock ingen ändring av kostnaden. Innebar momsregistrering av föreningen hos Skatteverket.

Soprummet: Avtal för städning av soprummet 1 gång per månad har tecknats. Ett tredje kärl för kartonger har tillkommit då två kärl inte täckte föreningens behov. Rengöring av kärl köptes in en gång under året.

En underhållsplan för fastigheten har tagits fram (krav enligt våra stadgar). Ett dokument som uppdateras kontinuerligt.

Två av föreningens lån förhandlades om i september. Fortsatt hög amortering.

Avtal med Telia har förhandlats om, vi får nu högre hastighet 500/500 Mbit/s. Innebär ingen extra kostnad för medlemmarna.

Flera förråd som haft problem med inträngande vatten utifrån har tätats av Bonava/NCC.

Vår värmeväxlare har bytts ut (garantiärende), pga fel på borstlisten som inte slöt tätt mot trumman.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	88	89
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	13
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-11	-14
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	85	88

Under året har 7 (8) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 597	3 719	3 608
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-59	44	-4
Soliditet (%)	76,01	75,52	75,09
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 425	1 528	1 480
Fastighetslån/kvm	11 282	11 567	11 862
Skuldränta (%)	1,02	1,06	1,07
Årsavgifter/kvm	650	650	650
Årshyra garageplats	9 360	9 360	9 360

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

9 CJP

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Skuldränta

Ränta i procent av lån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 671 998	41 223 002	313 808	-246 766	43 779	165 005 821
Disposition av föregående års resultat:			138 000	-94 221	-43 779	0
Årets resultat					-59 081	-59 081
Belopp vid årets utgång	123 671 998	41 223 002	451 808	-340 987	-59 081	164 946 740

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-340 987
årets förlust	-59 081
	-400 068

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	138 000
i ny räkning överföres	-538 068
	-400 068

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

9 CJA

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 596 969	3 718 782
Summa rörelseintäkter		3 596 969	3 718 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 374 831	-1 345 833
Övriga externa kostnader	4	-146 298	-148 317
Personalkostnader	5	-117 657	-128 457
Avskrivningar		-1 484 450	-1 484 450
Summa rörelsekostnader		-3 123 236	-3 107 057
Rörelseresultat		473 733	611 725
Finansiella poster			
Räntekostnader		-532 814	-567 946
Summa finansiella poster		-532 814	-567 946
Resultat efter finansiella poster		-59 081	43 779
Årets resultat		-59 081	43 779

4 WJ

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

215 649 425

217 133 875

Summa materiella anläggningstillgångar

215 649 425

217 133 875

Summa anläggningstillgångar

215 649 425

217 133 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 020 333

1 046 742

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

324 162

307 356

Summa kortfristiga fordringar

1 344 495

1 354 098

Summa omsättningstillgångar

1 344 495

1 354 098

SUMMA TILLGÅNGAR

216 993 920

218 487 973

9 07

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

164 895 000

164 895 000

Fond för yttre underhåll

451 808

313 808

Summa bundet eget kapital

165 346 808

165 208 808

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-340 987

-246 766

Årets resultat

-59 081

43 779

Summa fritt eget kapital

-400 068

-202 987

Summa eget kapital

164 946 740

165 005 821

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

30 125 000

51 475 000

Summa långfristiga skulder

30 125 000

51 475 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

21 400 000

1 350 000

Leverantörsskulder

43 764

157 993

Skatteskulder

50 256

54 311

Övriga kortfristiga skulder

10

12 756

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

415 404

444 848

Summa kortfristiga skulder

21 922 180

2 007 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

216 993 920

218 487 973

4 GP

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-59 081	43 779
Justerings poster för poster som inte ingår i kassaflödet	1 484 450	1 484 450
Förändring skatteskuld/fordran	-4 055	30 391

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 421 314 1 558 620

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 547	-5 546
Förändring av kortfristiga fordringar	11 856	-77 486
Förändring av leverantörsskulder	-114 230	85 287
Förändring av kortfristiga skulder	20 030 766	-32 935

Kassaflöde från den löpande verksamheten

21 352 253 1 527 940

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	-100 000
Förändring av långfristiga skulder	-21 350 000	-1 350 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-21 350 000 -1 450 000

Årets kassaflöde

2 253 77 940

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	990 959	913 019
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	993 212	990 959

W

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivning beräknas på anläggningstillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 968 584	2 968 584
P-plats och garage	364 858	357 136
Elintäkter	193 930	218 734
Vattenintäkter	64 385	72 777
Avgift andrahandsupplåtelse	4 650	1 550
Övrigt, uppgörelseersättning, försäkringsersättningar mm	562	100 000
	3 596 969	3 718 781

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	38 585	114 372
Städkostnader	78 000	0
Hisskostnader	26 622	24 594
Gemensamhetsanläggning	585 952	585 952
Reparationer	50 186	48 146
Trädgård och utemiljö och övriga trivselåtgärder	776	1 245
Planerat underhåll, målning av soprum	0	37 113
OVK	81 812	0
El	228 010	301 386
Avfallshantering	86 634	45 603
Försäkringskostnader	38 143	35 640
Kabel-tv	148 546	148 688
Förbrukningsinventarier	7 216	0
Förbrukningsmaterial	4 350	3 094
	1 374 832	1 345 833

9 G

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	25 128	25 128
Retroaktiv skatt pga ändrad taxering	0	5 263
Porto, bankkostnader och hemsida	5 714	5 516
Revisionsarvode	19 375	15 125
Ekonomisk förvaltning	65 376	60 248
Externa tjänster; mätdata, ärendehantering	22 700	16 587
Övriga poster; möten, kreditupplysningar	8 005	20 450
	146 298	148 317

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	94 001	95 666
Sociala avgifter	20 116	27 791
Utbildning	3 540	5 000
	117 657	128 457

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	148 445 000	148 445 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 445 000	148 445 000
Ingående avskrivningar	-3 711 125	-2 226 675
Årets avskrivningar	-1 484 450	-1 484 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 195 575	-3 711 125
Ingående anskaffningsvärden mark	72 400 000	72 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	72 400 000	72 400 000
Utgående redovisat värde	215 649 425	217 133 875
Taxeringsvärden byggnader	95 514 428	95 514 428
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	135 514 428	135 514 428

98

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	27 120	31 183
Avräkningskonto förvaltare	993 213	990 959
Övriga fordringar	0	24 600
	1 020 333	1 046 742

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningskostnader	17 700	17 173
TV, bredband och telefoni	12 533	12 390
Sophantering	22 214	0
Försäkring	12 919	12 304
Samfällighetsavgift	153 796	146 488
Intäkter avseende vatten och el	105 000	119 000
	324 162	307 355

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,24	2021-05-28	14 000 000	14 000 000
SEB	0,45	2021-09-28	7 250 000	8 400 000
SEB	1,43	2022-05-28	16 275 000	16 425 000
SEB	0,74	2025-09-28	14 000 000	14 000 000
Kortfristig del av lån			-21 400 000	-1 350 000
			30 125 000	51 475 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 21 250 000 kr

Planerad amortering på övriga lån kommande räkenskapsår: 150 000 kr

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Moms	12 756	0
	12 756	0

S WP

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	4 011	4 357
Styrelsearvoden	63 000	62 000
Sociala avgifter	19 300	19 300
Revision	15 000	20 000
El	30 406	30 817
Fastighetsskötsel	3 156	9 531
Avfallskostnader	0	8 400
Förutbetalda avgifter och hyror	280 531	290 443
	415 404	444 848

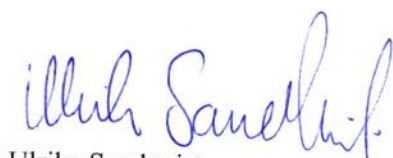
Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

Uppsala 2021-04-14


Gunilla Åström


Gorav Batra


Ulrika Sandqvist


Curt Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås, org.nr 769629–6925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnus Ladulås 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 Magnus Ladulås 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor