

Brf Riddarsporren 1
Org nr 769621-4787

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 2020-03-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Malin Lindahl	Ledamot	2021	Avflyttad 201023
Åke Bollö	Ledamot	2021	
Peter Bournobuke	Ordförande	2021	
Johan Brolin Bark	Ledamot	2021	Avflyttad 200206
Caroline Andersson	Ledamot	2021	
Daniel Atterhagen	Ledamot	2022	
Abraham Oussi	Suppleant	2021	
Fredrik Werleigh	Suppleant	2021	
Fredrik Bystedt	Suppleant	2021	

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt två konstituerande möte efter ordinarie föreningsstämma.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Miguel Lopez och Kevin Thanaraj

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp motsvarande 94 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 8 september 2010 förvärvat fastigheten Mobiliseringen 3 i Solna kommun. Lagfart erhöles den 8 juni 2011. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra till fem våningar samt souteräng/källarvåning med totalt 67 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 504 m² och en lokal med en total lokalarea om ca. 81 m². Under räkenskapsåret har 10 lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser varav 51 i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Mobiliseringen 1, 2 och 4. Gemensamhetsanläggning omfattar väg (lokalgata). Andelstalet är 25/100 vardera. Fastigheten ingår även i gemensamhetsanläggning avseende markparkeringsplatser med motorvärmarruttag (varav föreningen disponerar 15 platser), grönytor, gång- och körytor, belysning, sopbehållare, lekyta, cykelparkering, gårdsbjälklag, garage inklusive ventilation (varav föreningen disponerar 51 platser), port och ramp, soprum, cykelrum och anläggningar för avvattnings samt andra för fastigheten erforderliga anordningar. Deltagande fastigheter är Mobiliseringen 3 och 4. Andelstalen är fördelade på Mobiliseringen 3 om 67/132. Förvaltningen sker genom delägarförvaltning.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med ett antal olika frågor gällande föreningens ekonomi, kommunikation med medlemmarna, innergården, avfallshantering, parkering samt brottsförebyggande åtgärder. Under året har styrelsen gjort en yttre besiktning av föreningens fastighet med tillhörande tillgångar och inga iakttagelser av särskild betydelse har noterats.

Vid årsslutet löpte ett av föreningens lån ut. I samband med omläggningen av lånet beslutade styrelsen om en extra amortering på 1 Mkr vilket tillsammans med omläggningen av lånet har medfört en lägre räntekostnad för föreningen. Styrelsen bedömer att föreningen har en god riskspridning i sin upplåning då lånen förfaller med ca 1 år i taget.

Under de första månaderna av 2020 slutfördes arbetet med installationen av fyra ladd platser i garaget, efter tidigare beslut från föreningsstämman 2019.

Som en åtgärd för att stärka Inbrottsskyddet har det monterats extra förstärkt inbrottsskydd på samtliga entréporter i föreningen. 6 st. mot gatan och 5 st. mot innergården

Gräsyrtorna på vår gemensamma innergård har i samarbete med Brf Löjtnantshjärtat har restaurerats

Föreningen har en långsiktig underhållsplan för planerat underhåll av fastigheten. Under 2020 har inga större arbeten utförts i enlighet med underhållsplanen.

Bygglov för inglasning av balkonger har erhållits.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i bostadsrättsföreningen, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Styrelsen har valt att hålla årsavgifterna oförändrade.

Kommunikationen med medlemmar har skett;
genom ett informationsblad har mailats ut till alla medlemmar med jämna mellanrum,
genom ett välkomstbrev som sänds ut till nya medlemmar före inflytt.
Informationen har även lagts ut på vår gemensamma hemsida (www.riddarsporren1.se
<<http://www.riddarsporren1.se/>>).

Gemensamma aktiviteter såsom gårdsstädning har skett två gånger under 2020. Under gårdsstädningarna hyrdes det även in en container vilket gav medlemmarna möjlighet att slänga grovsopor.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 387 821	4 405 043	4 342 355	4 062 815
Resultat efter finansiella poster	kr	279 837	-171 685	-217 600	-121 364
Soliditet	%	77	77	77	76
Likviditet	%	280	229	195	207
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	610	610	610	610
Låneskuld per totala kvm	kr	8 973	9 275	9 365	9 626
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	38	48	53	50
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 456	1 666	1 647	1 623
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	66 121 000	110 009 000	2 531 923	-3 984 832	-171 685
Reservering till yttre fond			616 333	-616 333	
Ianspråktagande av yttre fond			-250 206	250 206	
Balansering av föregående års resultat				-171 685	171 685
Årets resultat					<u>279 837</u>
Belopp vid årets utgång	66 121 000	110 009 000	2 898 050	-4 522 644	279 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 522 644
Årets resultat	279 837

-4 242 807

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	616 333
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-90 650
I ny räkning balanseras	-4 768 490

-4 242 807

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	279 837
Dispositioner	-525 683

Årets resultat efter dispositioner -245 846

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 423 733



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 387 821	4 359 786
Övriga rörelseintäkter		0	45 256
Summa rörelseintäkter		4 387 821	4 405 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 367 935	-1 634 973
Periodiskt underhåll	4	-90 650	-250 206
Övriga externa kostnader	5	-164 420	-171 176
Arvoden och personalkostnader	6	-119 209	-122 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 721 715	-1 717 104
Summa rörelsekostnader		-3 463 929	-3 895 680
Rörelseresultat		923 892	509 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 911	15 492
Räntekostnader		-669 966	-696 539
Summa finansiella poster		-644 055	-681 047
Resultat efter finansiella poster		279 837	-171 685
Årets resultat		279 837	-171 685
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		279 837	-171 685
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		90 650	250 206
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-616 333	-616 333
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-245 846	-537 812

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	221 822 606	223 498 212
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		221 822 606	223 498 212
Summa anläggningstillgångar		221 822 606	223 498 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	9 019
Övriga fordringar	9	122 811	61 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 444	113 105
Klientmedel i SHB		3 845 445	3 786 398
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 088 700	3 969 944
Summa omsättningstillgångar		4 088 700	3 969 944
Summa tillgångar		225 911 306	227 468 156



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

176 130 000

176 130 000

2 898 050

2 531 923

Summa bundet eget kapital

179 028 050

178 661 923

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 522 644

-3 984 832

Årets resultat

279 837

-171 685

Summa fritt eget kapital

-4 242 807

-4 156 517

Summa eget kapital

174 785 243

174 505 406

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

49 665 702

51 231 998

Summa långfristiga skulder

49 665 702

51 231 998

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

566 296

566 296

Leverantörsskulder

199 058

403 193

Skatteskulder

5 220

4 540

Övriga skulder

12

173 052

109 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

516 735

646 929

Summa kortfristiga skulder

1 460 361

1 730 752

Summa eget kapital och skulder

225 911 306

227 468 156

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:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2112)
Elinstallation (Laddstolpar)	10 år	(t.o.m. år 2029)

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 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 355 800	3 355 800
Hyror lokaler	125 580	123 600
Hyror parkering	614 000	612 250
Vattenavgifter	100 698	115 061
Övriga hyresintäkter	0	1 000
Kabel-TV avgifter	209 040	209 040
Övriga hyrestillägg	11 316	11 316
Övriga intäkter	30 938	3 614
Brutto	4 447 372	4 431 681
Hyresförluster vakanser parkering	-25 651	-24 242
Övriga vakanser hyresförluster	-33 900	-47 652
Summa nettoomsättning	4 387 821	4 359 787

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	233 067	248 983
Reparationer, löpande underhåll	186 588	307 606
Elavgifter	219 693	284 621
Uppvärmning	213 678	269 613
Vatten och avlopp	90 240	98 150
Renhållning	103 680	78 054
Försäkringar	66 366	65 481
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	5 410
Kabel-TV / Internet	144 258	206 552
Övriga fastighetskostnader	63 365	23 503
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 000	47 000
Summa driftskostnader	<u>1 367 935</u>	<u>1 634 973</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Säkerhetsdörr	24 525	0
Bryttskydd	66 125	0
Låssystem	0	220 000
Byte av pump	0	30 206
Summa periodiskt underhåll	<u>90 650</u>	<u>250 206</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	469	0
Förbrukningsinventarier	12 706	747
Kommunikation	10 472	6 430
Porto	110	0
Revision	12 700	12 300
Föreningsmöten	500	7 743
Ekonomisk och administrativ förvaltning	99 516	99 550
Övriga förvaltningskostnader	3 667	13 743
Konsultarvoden	0	14 718
Övriga externa tjänster	17 870	8 648
Medlems- och föreningsavgifter	6 410	7 297
Summa övriga externa kostnader	<u>164 420</u>	<u>171 176</u>

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	94 600	93 000
Sociala kostnader	24 609	29 221
Summa arvoden, personalkostnader	<u>119 209</u>	<u>122 221</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	25 897	15 408
Övriga ränteintäkter	14	84
Summa finansiella intäkter	<u>25 911</u>	<u>15 492</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	170 262 500	170 262 500
Laddstolpar	46 109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 308 609	170 262 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 571 788	-8 854 684
Årets avskrivningar	-1 721 715	-1 717 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 293 503	-10 571 788
Utgående planenligt värde	<u>158 015 106</u>	<u>159 690 712</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 807 500	63 807 500
Utgående planenligt värde	63 807 500	63 807 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>221 822 606</u>	<u>223 498 212</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 448 000	105 448 000
Taxeringsvärde mark	53 252 000	53 252 000
	158 700 000	158 700 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	154 000 000	154 000 000
Lokaler	4 700 000	4 700 000
	158 700 000	158 700 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	73	74
*Övriga fordringar	122 738	61 348
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>122 811</u>	<u>61 422</u>

*Avser fordran andelshavare vatten samt fordran hos Löjtnantshjärtat.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,40	2022-01-29	8 781 087
Stadshypotek	1,26	2022-10-29	10 586 387
Stadshypotek	1,39	2023-10-29	15 436 520
Stadshypotek	0,75	2024-10-29	8 042 714
Stadshypotek	0,68	2025-12-29	7 385 290
Summa:			50 231 998
Avgår kortfristig del			-566 296
Summa skulder till kreditinstitut			49 665 702
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			47 400 518

Not 11 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	58 000 000	58 000 000
Summa ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000

Not 12 Övriga skulder

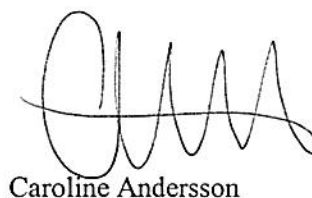
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	1 726	0
Personalens källskatt	28 376	0
Sociala avgifter	27 075	0
Skulder till MBF	0	60
Deponerade medel	115 875	109 734
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>173 052</u>	<u>109 794</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Upplupna kostnader	118 555	257 132
Förutbetalda intäkter	398 180	389 797
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>516 735</u>	<u>646 929</u>

Stockholm 2021-02-26


Åke Bollö

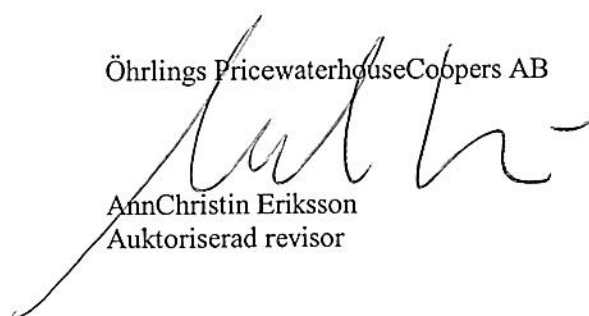

Caroline Andersson

 2021-02-26
Peter Bournobuke


Daniel Atterhagen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 1, org.nr 769621-4787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 1 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 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 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 Riddarsporren 1 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.

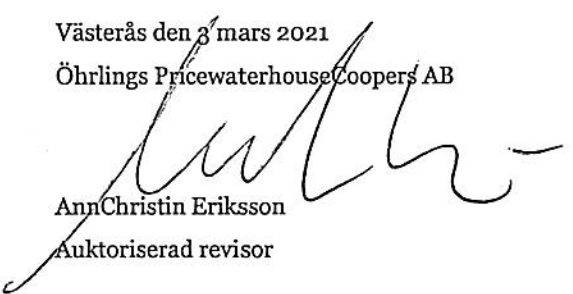




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Västerås den 3 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

