Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Prunus

769625-6382

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prunus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Gustavsberg 1:467.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 759 m². Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser varav 83 i garage samt sju mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka). Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägerförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten kommer ev belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten kommer ev belastas av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

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.

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 710 kr/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 53,6 kr/ m³. Under juli månad gav styrelsen sina medlemmar en avgiftsfri månad.

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 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2015.

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

Förvaltning
Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice och källsortering. Avtalet för den tekniska förvaltningen och den ekonomiska förvaltningen löper med automatisk förlängning med 12 månader i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex enligt avtal med Kone är 37 600 kronor per år.

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 2 400 000 kronor (2 400 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Under året har 17 (elva) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (två) lägenheter upplåtits i andrahand.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut är 169 (168).

Styrelse
Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 maj 2020 haft följande sammansättning:

Monica Nygren	Ledamot	Ordförande
Lennart Bach	Ledamot	
Dennis Hartman	Ledamot	
Peter Wickberg	Ledamot	
Fredrik Lannebjer	Suppleant	
Mojje Adlertz	Suppleant	
Sandra Juhlin	Suppleant	

Vid stämman avgick: Mauricio Rivas och Camilla Andersson.

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

Styrelsen har under året hållit 13 (14) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie

Huvudansvarig Per Andersson

Valberedning
Peter Dahlgren Sammankallande

Föreningens stadgar
Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 februari 2018.

Flerårsöversikt	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning, tkr	6 677	7 218	6 979
Resultat efter finansiella poster, tkr	-109	467	200
Soliditet (%)	75,8	75,3	74,8
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	39 696,00	39 962,00	40 229,00
Lån per kvm boarea, kr	9 526,00	9 800,00	10 074,00
Genomsnittlig skuldränta, (%)	1,65	1,66	1,57
Fastighetens belåningsgrad, (%)	24,00	24,50	25,00

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

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	158 258 000	105 500 000	700 720	493 453	466 911
Disposition av föregående års resultat:			262 770	204 141	-466 911
Årets resultat					-108 842
Belopp vid årets utgång	**158 258 000**	**105 500 000**	**963 490**	**697 594**	**-108 842**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	697 594
Årets förlust	-108 842
	588 752
Disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll	262 770
I ny räkning överföres	325 982
	588 752

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

RO

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 677 422	7 217 934
Övriga rörelseintäkter		18 914	4 210
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**6 696 336**	**7 222 144**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 666 190	-2 628 862
Övriga externa kostnader	4	-170 128	-158 402
Personalkostnader	5	-240 987	-233 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 334 843	-2 335 656
Summa rörelsekostnader		**-5 412 148**	**-5 356 815**
Rörelseresultat		**1 284 188**	**1 865 329**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 393 132	-1 398 437
Summa finansiella poster		**-1 393 030**	**-1 398 418**
Resultat efter finansiella poster		**-108 842**	**466 911**
Resultat före skatt		**-108 842**	**466 911**
Årets resultat		**-108 842**	**466 911**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	347 699 175	350 031 579
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 569	5 008
Summa materiella anläggningstillgångar		**347 701 744**	**350 036 587**
Summa anläggningstillgångar		**347 701 744**	**350 036 587**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25	1 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	219 386	128 113
Summa kortfristiga fordringar		**219 411**	**130 107**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 864 023	2 124 071
Summa kassa och bank		**1 864 023**	**2 124 071**
Summa omsättningstillgångar		**2 083 434**	**2 254 178**
SUMMA TILLGÅNGAR		**349 785 178**	**352 290 765**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		263 758 000	263 758 000
Fond för yttre underhåll		963 490	700 720
Summa bundet eget kapital		**264 721 490**	**264 458 720**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		697 594	493 453
Årets resultat		-108 842	466 911
Summa fritt eget kapital		**588 752**	**960 364**
Summa eget kapital		**265 310 242**	**265 419 084**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	57 611 772	83 436 772
Summa långfristiga skulder		**57 611 772**	**83 436 772**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 825 000	2 400 000
Leverantörsskulder		47 017	64 848
Skatteskulder		124 000	103 530
Övriga skulder	10	41 092	16 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	826 055	849 849
Summa kortfristiga skulder		**26 863 164**	**3 434 909**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**349 785 178**	**352 290 765**

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-108 842	466 911
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 334 843	2 335 656
Resultat efter finansiella poster		**2 226 001**	**2 802 567**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-89 303	-4 807
Förändring av leverantörsskulder		-17 831	-36 527
Förändring av kortfristiga skulder		21 086	92 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**2 139 953**	**2 853 388**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 400 000	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-2 400 000**	**-2 400 000**
Årets kassaflöde		**-260 047**	**453 388**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 124 070	1 670 682
Likvida medel vid årets slut		**1 864 023**	**2 124 070**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Avskrivningsprinciper
Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

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

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjades efter avräkningsdagen.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad; 120 år
Inventarier, verktyg och installationer; 5 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
Årsavgifter bostäder	5 414 431	5 906 652
Hyresintäkter, p-plats	1 983	6 790
Hyresintäkter, garage	765 618	775 328
Avgifter, bredband	308 880	308 880
VA-Bostäder	162 575	183 289
Övriga intäkter	23 935	36 995
	6 677 422	**7 217 934**

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Entrémattor & yttre skötsel	73 622	57 568
Reparationer	25 225	112 005
Snöröjning och sandning	31 314	26 106
Underhåll	4 760	58 082
Fastighetsel	344 536	318 455
Fjärrvärme	442 299	452 758
Vatten	511 377	450 526
Sophämtning	163 368	166 172
Försäkring	41 605	41 080
Bredband	320 213	282 546
Teknisk förvaltning	461 251	527 915
Fastighetsskatt	49 678	61 852
Gemensamhetsanläggning	-28 332	-17 004
Övriga driftskostnader	225 274	90 801
	2 666 190	**2 628 862**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	26 050	21 000
Ekonomisk förvaltning	117 883	117 883
Bankkostnader	4 493	4 473
Övriga externa kostnader	21 702	15 046
	170 128	**158 402**

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	201 926	186 110
Sociala avgifter	39 061	47 785
	240 987	**233 895**

pg

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 178 000	358 178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**358 178 000**	**358 178 000**
Ingående avskrivningar	-8 146 421	-5 814 017
Årets avskrivningar	-2 332 404	-2 332 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 478 825**	**-8 146 421**
Utgående redovisat värde	**347 699 175**	**350 031 579**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde byggnader	269 408 902	271 741 306
Redovisat värde mark	78 290 273	78 290 273
Taxeringsvärden byggnader	134 200 000	134 200 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	171 200 000	**171 200 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 520	16 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 520**	**16 520**
Ingående avskrivningar	-11 512	-8 260
Årets avskrivningar	-2 439	-3 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-13 951**	**-11 512**
Utgående redovisat värde	**2 569**	**5 008**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkter för debitering avseende varmvatten	65 501	74 784
Fastighetsförsäkring	28 377	27 420
Bredband	70 670	25 909
Serviceavtal	14 603	0
Föreningsavgifter	8 100	0
Övriga förutbetalda kostnader	32 135	0
	219 386	**128 113**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

ÅR	2020-12-31	2019-12-31
Nästa års amortering	2 250 000	2 400 000
Nästa års omförhandlade lån	23 575 000	0
Summa kortfristig del av föreningens lån	25 825 000	2 400 000
Summa långfristiga del av föreningens lån	57 611 772	83 436 772
Summa skuld till kreditinstitut	83 436 772	85 836 772

Långivare	**Räntesats %**	**Datum för ränteändring**	**Lånebelopp 2020-12-31**	**Lånebelopp 2019-12-31**
Stadshypotek	2,37	2022-12-30	19 543 386	19 643 386
*Stadshypotek	1,57	2021-04-30	23 575 000	23 725 000
Stadshypotek	1,44	2023-12-30	16 743 386	18 743 386
Stadshypotek	1.06	2025-04-30	23 575 000	23 725 000
			83 436 772	**85 836 772**
Kortfristig del av långfristig skuld			25 825 000	2 400 000

*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som villkorsändras inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån med villkorsändring under 2021 med lånebelopp 23 575 000 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år da fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld entreprenör	0	12 322
Sociala avgifter och avdragen skatt	41 092	0
Övriga skulder	0	4 360
	41 092	**16 682**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen ränta	51 669	25 000
Förutbetalda årsavgifter	611 636	616 291
Uppl fjärrvärme	68 542	50 337
Uppl revisionsarvode	25 000	26 000
Övriga uppl kostnader	69 208	132 221
	826 055	**849 849**

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	94 500 000	94 500 000
	94 500 000	**94 500 000**

Gustavsberg den 3 maj 2021

Monica Nygren
Ordförande

Peter Wickberg
Ledamot

Lennart Bach
Ledamot

Dennis Hartman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2021

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prunus, org.nr 769625-6382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prunus 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. 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 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 Prunus för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 7 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor