

Årsredovisning för

Bf Åkermannen 24

702002-6246

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar	9
Tilläggsupplysningar till resultaträkning	10-11
Tilläggsupplysningar till balansräkning	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under 2020 haft följande sammansättning:

Arne Melander, ordinarie, ordförande
Patrik Wibom, ordinarie, vice ordförande
Anders Kedert, ordinarie
Per Larson, ordinarie
Noah Freiman, ordinarie
Maria Jansson, suppleant
Eva Åsander, suppleant
Andreas Tollerup, suppleant

Fastigheten 24 Åkermannen består av 44 bostadslägenheter, varav 40 disponeras med bostadsrätt, samt 4 hyresrätter och 2 lokaler, samtliga uthyrda.

Taxeringsvärdet per 2020-12-31 uppgick till 93 497 000 kronor, varav bostäder 87 000 000 kr och lokaler 6 497 000 kr

Föreningens ekonomiska förvaltning har under 2020 skötts av Savetime Fastighetsekonomi AB. Fastighetsförsäkring och styrelseansvarsförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar. Föreningen har anlitat Eva Stein, auktoriserad revisor, som extern revisor och Juhani Tähtinen som intern revisor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2020.

Styrelsen har under 2020 hållit 11 protokollförda sammanträden, varav 1 konstituerande. Under 2020 skedde 4 överlåtelser av medlemslägenheter i föreningen.

Följande medlemmar har beviljats utträde respektive medlemskap:

Avflyttade / Nya medlemmar (Lägenhet)

Hedberg/Hedberg (1201A)
Sohlman Lindgren/Strömberg (1202)
Wibom Elverheim/Hagsröm Nguyen (1302)
Wärngård/Wahlstedt Ripe (1302A)

Under året har en ny underhållsplan tagits fram för fastigheten. Företaget SUSTEND har utfört besiktning av fastigheten och har därefter tagit fram ett förslag till årliga åtgärder och uppskattning av motsvarande kostnader för de kommande 40 åren. Planen innehåller hundratals underhållspunkter och bygger på tanken att utföra planerade underhåll i största möjliga omfattning så att man minimerar akuta underhållsbehov. Dagens underhållsstatus bedöms som god för fastigheten och inga extra akuta åtgärder har föreslagits. Den nya underhållsplanen är ett viktigt verktyg för Styrelsen att planera årliga åtgärder och planera föreningens ekonomi. Planens föreslagna åtgärder för 2020 har verkställts under året. I listan nedan har de viktigaste föreslagna åtgärderna för kommande tio år listats.

Föreningen har under året betalat 12 500 kr i revisorsarvode. Inga löner har betalats ut. Debiterade skatter blev totalt 127 846 kr.

Fönsterrenoveringsprojektet har avslutats under 2020 med att fönster i de fem lägsta våningarna har

W
H
PL NF

renoverats. Vindsvåningarnas fönster har renoverats föregående år. Relativt omfattande rötskador upptäcktes i karmar och bågar och dessa delar har bytts ut med nytt virke före målning.

En vattenskada har inträffat i fastigheten under året. Orsaken var slarv från hantverkare i samband med renovering av lägenhet varvid en kran i toalett/duschrum lämnades i halvöppet läge och vatten rann ner i golv och två våningar under. Skadorna har åtgärdats under året.

För att minska risken för framtida vattenskador gör numera föreningen insatser i samband med medlemmarnas egna renoveringar av badrum för att se över befintliga rödragningar och byta ut vid behov. Vi har konstaterat både fall där gamla rör finns kvar som bör bytas och andra fall där tidigare medlemmarnas renoveringar utförts på felaktigt sätt med läckagerisker. Föreningen anvisar egen rörmokare för dessa arbeten. Föreningen står för del av kostnaden. Det är därför viktigt att medlemmar respekterar att ansökan till Styrelsen om renovering av badrum/duschrum alltid ska göras före arbetets igångsättning. Krav ställs på entreprenör som anlitas av medlem för renovering av våtrum att denne har våtrumsbehörighet och att efter arbetets avslutande våtrumscertifikat utfärdas.

Föreningen har under senare år råkat ut för ungefär en större vattenskada per år. Detta har lett till väsentligt höjd försäkringspremie och höjd självrisk vid skada. Därför extra viktigt att alla medlemmar och hyresgäster medverkar till att skador förhindras eller minimeras då de väl inträffat.

Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) har utförts 2019. Ett stort antal anmärkningar fastställdes som nästan berör alla lägenheter och lokaler. Arbetet att åtgärda brister påbörjades 2019 och avslutades under 2020. Ett omfattande arbete har utförts som lett till klart förbättrad luftcirkulation i lägenheter och lokaler. Ett godkänt OVK protokoll har erhållits under året. Några åtgärder har lyfts ur protokollet och avses åtgärdas under 2021. Det avser en lägenhet och en lokal.

Det är viktigt för boende att känna till att ventilationen i fastigheten bygger på naturlig dragventilation dvs inga fläktar finns i systemet. Det betyder också att inga fläktar får byggas in i lägenheterna för att evakuera tex toaletter/duschrum eller kök direkt ut i ventilationsskorsten. I kök får enbart kolfilterfläktar användas som återcirkulerar luften till köket efter rening. Inga sk PAX fläktar får byggas in i toaletter/duschrum. Om fläktar byggs som ventilerar rum direkt ut i ventilationsskorstenarna kommer det leda till att ventilationsluft kan ledas in i grannarnas lägenheter med åtföljande allvarig olägenhet.

I detta sammanhang är det viktigt att påpeka att ombyggnad av kök och bad/dusch/toaletterum alltid måste godkännas av styrelsen eftersom alltid vatten, avlopp och ventilation berörs och faller inom föreningens ansvarsområde.

Ett successivt utbyte och service av utrustning sker i tvättstugorna.

Renovering har skett av uppvärmningssystemet under sommaren 2020 och pumpen för radiatorvatten har bytts ut. Dessutom har alla de ventiler som sitter nere i källaren upp till olika sektioner av radiatorsystemet i båda husen bytts ut.

Taken har skrapats och målats under året.

Taksäkerheten har setts över med bland annat nya fästen längs hela taknockarna för takarbetarnas säkerhetslinor.

Under året har ett fasadrenoveringsprojekt inletts. I samband med framtagandet av underhållsplanen uppdagades att många tunna sprickor finns i fasadputsen mot innergårdarna. Dessa fasader planeras därför renoveras under 2021. Detta är ett stort och kostsamt underhållsprojekt. Vissa mindre åtgärder planeras även för fasaden mot gatan men denna fasad planeras renoveras i sin helhet ett antal år senare.

En utredning har genomförts av förutsättningarna och intresset för ett kollektivt bredbandavtal. Det är idag vanligt att föreningar har sådana avtal med bredbandleverantörer eftersom det ofta leder till avsevärt lägre bredbandsavgifter för det enskilda hushållet än individuella avtal. Ofta upp till en faktor tre lägre avgift. Föreningen har ett bredbandnät baserat på koaxialkabel som sköts av Comhem. Vid förfrågan till medlemmar och hyresgäster visades ett överväldigande positivt intresse för kollektivt bredband. 95% av de svarande ville ha kollektivt bredband medan 5% inte önskade detta nu. Svarsfrekvensen var 85%. Baserat på detta positiva intresse har Styrelsen tecknat avtal med Comhem om kollektivt bredband från 2021-04-01. En separat avgift kommer tas ut av samtliga lägenheter för detta. Det finns möjlighet för varje medlem och hyresgäst att teckna separata tilläggsavtal till rabatterat

✓
HL
FL NF

pris med Comhem om individuellt utökat erbjudande av digital-TV eller snabbare bredband.

Detta betyder att föreningen från andra kvartalet 2021 har ett basutbud digital-TV och bredband tillgängligt för alla medlemmar och hyresgäster via sitt koaxialnät.

Medlemsinformation

Årets resultaträkning uppvisar ett underskott. Med den redovisningsmodell som föreningen använder skrivs de flesta kostnader av direkt. Det betyder att år med stora kostnader ger ett lågt resultat. Under 2020 har föreningen tagit kostnader för ett antal åtgärder som: OVK- åtgärder, fönsterrenovering, takmålning och renovering av värmesystem. Föreningens nya plan för framtida planerade underhåll kräver en avsättning för planerat underhåll på cirka 900.000 kr i genomsnitt per år enligt uppskattning i SUSTENDs underhållsplan. Till detta kommer täckande av löpande utgifter och akuta underhåll. Styrelsen kommer löpande se till att medlemsavgifter anpassas så att avsättningar görs för både kort- och långsiktiga kostnader.

En översikt över utförda större renoveringar/underhåll under senare år ges nedan tillsammans med en bedömning av de åtgärder som behöver vidtas under de kommande 10 åren enligt föreningens nya långsiktiga underhållsplan:

ÅR	Underhåll/renovering
Utfört	
2007	Renovering tvättstugor Badrum i en hyreslägenhet
2008	Tak skrapats och målats om
2009	Reparation av en avloppsstam i gårdshus
2010	-
2011	Renovering gård, Ny takvärme för issmältning. Renovering och isolering fönster trappgångar
2012	Vattenskada vind, nytt expansionskärl källare
2013	Renovering badrum hyreslägenhet gårdshus
2014	-
2015	Målning trappuppgång gathus, två vattenskador, maskininvesteringar tvättstugor
2016	Renovering hissar och utbyggnad hiss i gathus. Två vattenskador varav ett i hyreslägenhet. Renoveringar i elsystem, hyreslägenheter. Maskininvesteringar i tvättstuga och värmecentral.
2017	Ombyggnad på gården för barnvagnsförråd.
2018	Renovering fönster vindsvåningar
2019	Renovering entréer i gat- och gårdshus. Byte tvättmaskiner i tvättstuga. OVK-åtgärder
2020	Renovering värmesystem i källare. Fönsterrenovering fem lägsta våningar. Takmålning.
Planeras	
2021	Renovering fasader innergårdar. Oljning barnvagn o grovsopfförråd. Översyn kök o hall hyreslägenheter.
2022	Renovering ett badrum hyreslägenhet. Renovering dusch/toa källare. Översyn termostater. Måla tvättstuga källare. Styrssystem värme.
2023	Byte torktumlare. Slamsug brunnar gård.
2024	Olja förråd. Energideklaration.
2025	

AM ✓

FC NF

	Beskär träd. OVK. Slipning o lackning entreer och skyltfönster. Oljning förråd.
2026	
2027	-
2028	Byte golv och tätskikt vindsbalkonger. Byte torkskåp och kallmangel. Renovering gatufasad. Måla fönster. Måla tak. Olja förråd. Slamsug brunnar. Slipa lacka entreer o skyltfönster
2029	Beskär träd. Byt takfönster vindsvåningar. Byte torktumlare. Byte tvättmaskin. Olja förråd. Översyn hyreslägenheter tak, väggar. Renovering badrum en hyreslägenhet.
2030	

Ekonomi i korthet

Föreningens resultat för 2020 slutade på ett underskott motsvarande 1 869 923 kr. Föreningens likvida medel uppgick till 4 457 533 kr per den 31 december 2020.

Hyreshöjning avseende bostäder har genomförts 2020 med 2,1 %. Hyror för lokaler ökar enligt avtal och enligt index.

Årsavgiften för medlemmar har inte höjts 2020.

En särskild avgift för bredband införs från 2021-04-01. Tas ut av alla medlemmar och hyresgäster.

Föreningens framtida ekonomi ser fortsatt stabil ut. Kontinuerlig uppföljning att kostnader täcks för löpande utgifter och planerade underhåll.

Styrelsen står fortfarande fast vid att framtida överskott bör fonderas för att trygga föreningens ekonomi.

Styrelsen föreslår med de underlag som finns då verksamhetsberättelsen skrivs att årsavgiften för medlemmar behålls oförändrad under 2021.

Amⁿ LK
PL NF

Flerårsöversikt

I kr om inget annat anges

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 770 205	1 846 928	1 812 004	1 835 868	1 807 387
Resultat efter finansiella poster	-1 869 923	-429 916	288 266	317 855	-1 802 767
Soliditet, %	87	90	70	72	72
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	413	429	428	434	425
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	766	766	766
Ränta/kvm bostadsrättsyta	0	34	14	17	34
Värmekostnad/kvm totalyta	135	143	146	142	140

Eget kapital

	Insatser	Insats o- sald lgh	Uppl. avgifter	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Eget kapital vid årets början	1 836 515	24 020	11 023 782	1 941 979	-1 179 434	-429 916
Korr. belopp vid årets ingång	1 836 515	24 020	11 023 782	1 941 979	-1 179 434	-429 916
Kapitaltillskott	186 165					
Disposition enl årsstämmobeslut						
Dispos. av föregående års resultat					-429 916	429 916
Avsättning yttre fond				210 660	-210 660	
Årets resultat						-1 869 923
Eget kapital vid årets slut	2 022 680	24 020	11 023 782	2 152 639	-1 820 010	-1 869 923

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 820 010
årets resultat	-1 869 923
Totalt	-3 689 933
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	210 660
balanseras i ny räkning	-3 900 593
	-3 689 933

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

AM
PL
NF

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 770 205	1 846 928
Övriga rörelseintäkter	2	43 880	18 119
Summa rörelseintäkter		1 814 085	1 865 047
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 581 655	-2 117 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 973	-100 930
Summa rörelsekostnader		-3 688 628	-2 218 124
Rörelseresultat		-1 874 543	-353 077
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 620	4 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-80 909
Summa finansiella poster		4 620	-76 839
Resultat efter finansiella poster		-1 869 923	-429 916
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 869 923	-429 916
Skatter			
Årets resultat	4	-1 869 923	-429 916

AH ⁿ
 Uq
 PL NF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 189 261	8 287 120
Inventarier, verktyg och installationer	6	92 533	101 647
Pågående nyanläggningar		11 790	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 293 584	8 388 767
Summa anläggningstillgångar		8 293 584	8 388 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		201 570	294 624
Övriga fordringar		264 515	127 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 932	69 276
Summa kortfristiga fordringar		548 017	491 369
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 457 533	5 779 334
Summa kassa och bank		4 457 533	5 779 334
Summa omsättningstillgångar		5 005 550	6 270 703
SUMMA TILLGÅNGAR		13 299 134	14 659 470

u
Am Ute
PL NF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 070 482	12 884 317
Yttre underhållsfond		2 152 639	1 941 979
Summa bundet eget kapital		15 223 121	14 826 296
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 820 010	-1 179 435
Årets resultat		-1 869 923	-429 916
Summa fritt eget kapital		-3 689 933	-1 609 351
Summa eget kapital		11 533 188	13 216 945
Avsättningar			
Balkongfond		130 520	120 680
Summa avsättningar		130 520	120 680
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		212 345	293 351
Summa långfristiga skulder		212 345	293 351
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		578 558	291 167
Skatteskulder		264 462	135 646
Övriga skulder		19 755	26 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		560 306	575 259
Summa kortfristiga skulder		1 423 081	1 028 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 299 134	14 659 470

u
AM UK
DL NF

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	40
-Inventarier, verktyg och installationer	12

AM^w OK
PL NF

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	996 398	1 009 444
Hysesintäkter, bostäder	249 916	297 901
Hysesintäkter, lokaler	523 891	539 583
Summa nettoomsättning	1 770 205	1 846 928
Övriga rörelseintäkter	43 880	18 119
Avgift andrahandsuthyrning	11 914	0
Pant- och överlåtelseavgifter	7 731	9 019
Statligt sröd avseende nedsatt hyra för lokalhyresgäst	13 153	0
Övriga debiteringar	7 968	9 100
Försäkringsersättning	3 107	0
Summa rörelseintäkter	1 814 084	1 865 047

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	386 518	406 791
Ei	41 295	53 827
Vatten och avlopp	61 160	58 255
Hiss	2 651	2 578
Sophämtning	75 829	67 207
Städning	41 424	41 424
Kabel-TV och Bredband	7 964	7 958
Hyra av mattor	5 150	3 090
Takvärme	5 074	4 166
Fastighetsförsäkring	55 128	52 557
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 279	200
Förbrukningsinventarier, fastighet	0	9 170
	683 472	707 223

Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	29 574	67 895
Vatten och avlopp	44 014	184 399
Värme	65 440	22 669
Tvättstugan	11 783	5 068
Elsystem	8 112	0
Hissar	9 900	0
Vattenskador	0	96 108
Huskropp	62 600	12 079
Övrigt, hyreslägenhet	417	0
	231 840	388 218

Am w
Ute
PL NP

Planerade underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten och avlopp	48 358	70 003
Ventilation	38 629	208 488
Värme	375 338	0
Huskröpp, entréer	1 877 196	386 395
	2 339 521	664 886

Administrativa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	0	359
Datakostnader	1 554	954
Revisionsarvode	12 275	11 775
Kameral förvaltning	67 448	69 664
Bankkostnader	4 755	3 984
Föreningsavgifter	10 696	5 065
Konsultarvoden	85 598	127 820
Övriga kostnader	16 650	11 689
	198 976	231 310

Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	127 846	125 558
	127 846	125 558

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-1 869 923	-429 916
Avsättning till yttre underhållsfond	-210 660	-210 660
Resultat efter fondering	-2 080 583	-640 576

Am n
de

PL NF

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 771 727	9 585 842
-Nyanskaffningar	0	185 885
	<u>9 771 727</u>	<u>9 771 727</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 484 607	-1 389 071
-Årets avskrivning enligt plan	-97 859	-95 536
	<u>-1 582 466</u>	<u>-1 484 607</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 189 261	8 287 120

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 370	27 944
-Nyanskaffningar	0	81 426
Vid årets slut	<u>109 370</u>	<u>109 370</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 723	-2 329
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 114	-5 394
Vid årets slut	<u>-16 837</u>	<u>-7 723</u>
Redovisat värde vid årets slut	92 533	101 647

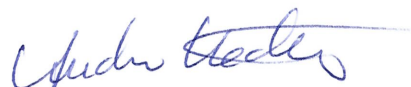
u
AAI Uky
PL NF

Underskrifter

Stockholm 25/3 2021



Arne Melander
Ledamot



Anders Kedert
Ledamot



Per Larson
Ledamot



Noah Freiman
Ledamot



Patrik Wibom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2021



Auktoriserad revisor
Eva Stein

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Åkermannen 24
Org.nr 702002-6246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Åkermannen 24 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Åkermannen 24 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 18 april 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor