

Årsredovisning 2020

Brf Isprinsessan

Org nr 769601-0284

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

l 70
s
24

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.

Kapitalkillskott

= 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.

l

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Styrelsen för Brf Isprinsessan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus med adresserna Västertorpsvägen 10, 12 och 14 samt Skridskovägen 11 och 13 inom fastigheten Isprinsessan 6 i Stockholms kommun upplåta 56 bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos försäkringsaktiebolaget Brandkontoret.

Marken är upplåten med tomträtt.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens säte: Stockholms stad

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2020.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 429 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 97 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärdet 43 000 000 kr. Värdeåret är 1997.

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens hus och mark.

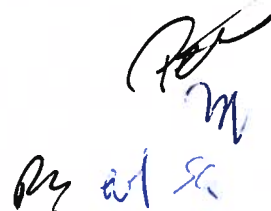
Under året har Fastum AB skött den ekonomiska förvaltningen, AMW fastighetsunderhållet, KEAB städningen, I.T.K hissjour och service. Länsparkering Bevakning AB har ansvarat för parkeringsövervakningen. Snöröjning och trädgårdsskötsel har utförts av Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 799 kr/kvm boyta per år.



Avgifterna för årsavgifter och p-platser var oförändrade under året.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

Jakob Ljunggren	ledamot, ordförande
Per Karlsson	ledamot
Petter Ovander	ledamot, kassör
Emma Hallenberg	ledamot, sekreterare
Susanna Gross	ledamot

Johanna Hellgren	suppleant
Sebastian Wijeyekoon	suppleant
Therese Sarsgard	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Barbro Lillkaas, ordinarie revisor, Actus revision AB
Caroline Ståhlberg, revisorssuppleant, Islinge Revision AB

Valberedning

På föregående ordinarie stämma utsågs Josefin Nordlander (sammankallande) och Barbro Leporati att ingå i valberedningen.

Personuppgiftsbiträde GDPR

Fastum AB har haft uppdraget att agera personuppgiftsbiträde enligt GDPR åt föreningen.

Fem nummer av föreningens informationsblad "Isprinsessan informerar" har utkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls i juni, utomhus i föreningens trädgård, pga rådande pandemi.

Föreningen har beställt och fått utfört en solcellsanläggning på 37 kW, föreningen har även erhållit statligt bidrag för denna investering.

Samtliga belysningsarmaturer på parkeringen är utbytta till nya moderna LED-armaturer.

Föreningen har beslutat att löpande ersätta äldre ljuskällor till mer energisnåla LED-ljuskällor.

Pga pandemin har mängden avfall i föreningens soprum ökat drastiskt, och åtgärder har tagits löpande för att förbättra situationen med överfulla kärl.

PK
all
SS
Ret
JK

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (75) medlemmar. Under året har 7 (1) medlemmar tillträtt samt 6 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 424	3 424	3 423	3 428	3 427
Resultat efter finansiella poster	495	-1 362	715	733	748
Soliditet (%)	44,4	43,8	45,6	43,7	41,5
Årets resultat exkl avskrivningar	1 083	-788	1 290	1 308	1 323
Fastighetslån/kvm (kr)	6 123	6 123	6 123	6 395	6 759
Årsavgifter/kvm (kr)	799	799	799	799	799
Fastighetsavgift per lgh (kr)	1 429	1 377	1 337	1 315	1 268
Elkostnad/kvm BRA (kr)	36	45	45	37	33
Vattenkostnad/kvm BRA (kr)	17	17	16	15	14
Värmekostnad/kvm BRA (kr)	57	60	57	52	53

BOA = 4 128 kvm

BRA = 5 160 kvm (bruksarea, schablonberäkning BOA x 1,25)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Q

Ph 24 56, 

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 895 000	3 846 182	-162 188	-1 362 417	20 216 577
Disposition av föregående års resultat:		-975 000	-387 417	1 362 417	0
Årets resultat				495 213	495 213
Belopp vid årets utgång	17 895 000	2 871 182	-549 605	495 213	20 711 790

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-549 605
årets vinst	495 213
	-54 392

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	650 000
i ny räkning överföres	-704 392
	-54 392

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

Handwritten signatures and initials:
P. K.
B. K.
S. G.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 424 388	3 424 027
Övriga rörelseintäkter		147	73
Summa rörelseintäkter		3 424 535	3 424 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 729 713	-3 577 866
Fastighetsavgift		-80 024	-78 416
Övriga externa kostnader	4	-115 327	-138 090
Personalkostnader	5	-116 455	-103 923
Avskrivningar		-587 302	-574 778
Summa rörelsekostnader		-2 628 821	-4 473 073
Rörelseresultat		795 714	-1 048 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		913	1 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 414	-315 376
Summa finansiella poster		-300 501	-313 444
Resultat efter finansiella poster		495 213	-1 362 417
Årets resultat		495 213	-1 362 417

l

P4 EM 59

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	44 306 475	44 847 917
Markanläggning	7	29 650	44 474
Maskiner, inventarier och installationer	8, 9	529 415	111 075
Summa materiella anläggningstillgångar		44 865 540	45 003 466

Summa anläggningstillgångar

44 865 540

45 003 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	10	1 208 105	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	262 182	146 003
Summa kortfristiga fordringar		1 470 287	146 003

Kassa och bank

Kassa och bank		358 297	986 591
Summa kassa och bank		358 297	986 591
Summa omsättningstillgångar		1 828 584	1 132 594

SUMMA TILLGÅNGAR

46 694 124

46 136 060


På 2020-12-31

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 895 000

17 895 000

Fond för yttre underhåll

2 871 182

3 846 182

Summa bundet eget kapital

20 766 182

21 741 182

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-549 605

-162 188

Årets resultat

495 213

-1 362 417

Summa fritt eget kapital

-54 392

-1 524 605

Summa eget kapital

20 711 790

20 216 577

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

16 550 000

25 275 000

Summa långfristiga skulder

16 550 000

25 275 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

8 725 000

0

Leverantörsskulder

77 200

145 178

Skatteskulder

6 456

3 544

Övriga skulder

4 576

55 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

619 102

439 914

Summa kortfristiga skulder

9 432 334

644 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 694 124

46 136 060

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials: PG, GH, SG, and others

Kassaflödesanalys	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		495 213	-1 362 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		587 302	574 778
Förändring skatteskuld/fordran		2 912	3 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 085 427	-784 095
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-116 325	-9 787
Förändring av leverantörsskulder		-67 978	127 712
Förändring av kortfristiga skulder		127 916	44 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 029 040	-621 379
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-449 376	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-449 376	0
Årets kassaflöde		579 664	-621 379
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		986 591	1 607 970
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 566 255	986 591



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen har ny förvaltare från år 2020 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Installation luftvärmepump	15 år
Markanläggning innegård	10 år
Solcellsanläggning	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 297 552	3 297 552
Hysesintäkter p-platser	128 186	126 475
Outhyrda garage och p-platser	-1 350	0
	3 424 388	3 424 027

[Handwritten signatures and initials]

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	62 142	57 000
Trädgårdsskötsel	140 824	143 169
Städkostnader	64 662	68 251
Snöröjning/sandning	25 948	47 113
Serviceavtal	19 245	18 345
Hisservice/besiktning	48 681	46 933
Övriga driftskostnader	5 000	8 700
Besiktningsskostnader	0	32 813
Reparationer	93 086	341 899
Hissreparationer	28 304	38 155
Planerat underhåll	120 679	1 625 000
Fastighetsel	187 118	231 092
Uppvärmning	292 530	309 369
Vatten och avlopp	87 150	85 614
Avfallshantering	92 863	84 136
Försäkringskostnader	30 607	29 652
Tomträttsavgäld	305 800	305 800
Kabel-TV	11 684	15 494
Bredband	93 601	46 263
Förbrukningsinventarier	12 130	40 155
Förbrukningsmaterial	7 659	2 913
	1 729 713	3 577 866

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni	5 379	0
Datorkommunikation	599	3 130
Porto	133	450
Föreningsgemensamma kostnader	1 025	8 662
Revisionsarvode	12 750	21 000
Ekonomisk förvaltning	75 052	73 860
Bankkostnader	4 170	5 365
Konsultarvoden	0	6 875
Medlems-/föreningsavgifter	6 020	5 910
Bygglövs-kostnader	-261	0
Övriga förvaltningskostnader	10 460	12 838
	115 327	138 090

M

Red

Ru H x

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	90 550	81 982
Sociala avgifter	25 905	21 941
	116 455	103 923

Not 6 Byggnad

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 144 188	54 144 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 144 188	54 144 188
Ingående avskrivningar	-9 296 271	-8 754 829
Årets avskrivningar	-541 442	-541 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 837 713	-9 296 271
Utgående redovisat värde	44 306 475	44 847 917
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	43 000 000	43 000 000
	97 000 000	97 000 000

Not 7 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 242	148 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 242	148 242
Ingående avskrivningar	-103 768	-88 944
Årets avskrivningar	-14 824	-14 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 592	-103 768
Utgående redovisat värde	29 650	44 474

2020
2019
Rc CM SG

Not 8 Maskiner, inventarier och installationer

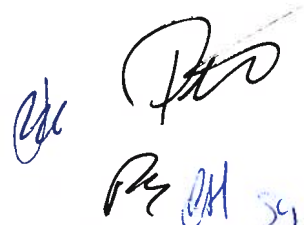
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde maskiner	18 093	18 093
Ingående anskaffningsvärde inventarier	19 875	19 875
Utgående anskaffningsvärden	37 968	37 968
Ingående avskrivningar maskiner	-18 093	-18 093
Ingående avskrivningar inventarier	-19 875	-19 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 968	-37 968
Ingående anskaffningsvärde installationer	267 325	267 325
Utgående anskaffningsvärden	267 325	267 325
Ingående avskrivningar installationer	-156 250	-137 738
Årets avskrivningar	-18 512	-18 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 762	-156 250
Utgående redovisat värde	92 563	111 075

Not 9 Solcellsanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	557 526	0
Statligt bidrag	-108 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 376	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-12 524	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 524	0
Utgående redovisat värde	436 852	0

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 207 959	0
Ersättning från leverantör	146	0
	1 208 105	0



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7 798	7 803
Hisservice	7 610	5 162
Fastighetsförsäkring	12 890	12 560
Fastighetsjour/larmmottagning	19 935	19 245
Kabel-TV	3 894	0
Tomträttsavgäld	76 450	76 450
Bostadsrätterna	6 150	6 020
Ekonomisk förvaltning	19 305	18 763
Upplupet bidrag, solcellsanläggning	108 150	0
	262 182	146 003

Not 12 Skulder till kreditinstitut

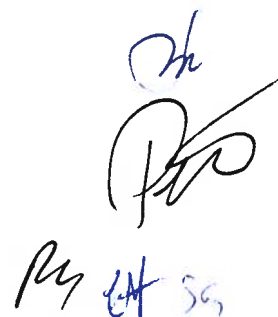
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	1,20	2021-04-14	8 725 000	8 725 000
Nordea Hypotek	1,30	2022-04-13	7 600 000	7 600 000
Nordea Hypotek	0,95	2023-04-19	8 950 000	8 950 000
			25 275 000	25 275 000
Kortfristig del av fastighetslån			-8 725 000	0

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

Kortfristig del av fastighetslån fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller till omsättning inom ett år: 8 725 000 kronor



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	52 478	57 177
Styrelsearvoden	90 550	0
Sociala avgifter	25 905	0
Revision	16 500	20 000
Fastighetsel	22 756	20 251
Fjärrvärme	38 433	43 147
Avfallskostnader	10 811	0
Vatten och avlopp	14 538	13 873
Larmförmedling, hiss	0	11 016
Fastighetsskötsel	4 813	0
Städ	4 974	0
Reparationer	10 408	0
Övriga poster	58 664	0
Förutbetalda avgifter och hyror	268 272	274 450
	619 102	439 914

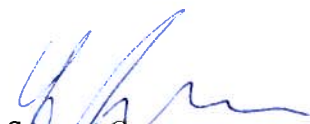
Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	35 910 000	35 910 000
	35 910 000	35 910 000

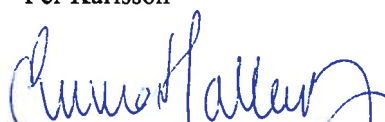
Hägersten 2021 - 05 - 23


Jakob Ljunggren
Ordförande


Petter Ovander


Susanna Gross


Per Karlsson


Emma Hallenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 24


Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan

Org.nr 769601-0284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20200506 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 maj 2021



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor