

*Porslinsbruket*  
*16*



**Årsredovisning**  
**2020**

**BRF Porslinsbruket 16, 716421-4822**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Porslinsbruket 16, 716421-4822 avger härmed årsredovisning för 2020.

### Allmänt om verksamheten

#### Om föreningen

Vi är en liten förening i en charmig fastighet mitt i en av Stockholms mest livfulla och pittoreska stadsdelar, Birkastan. Som namnet Porslinsbruket 16 anger har området rötter i den gamla Rörstrands porslinsfabrik som grundades år 1726. Föreningen består av 35 lägenheter, 1 kontor samt ett garage.

#### Historik

Huset är beläget på området där den gamla Rörstandsporslinsfabrik låg. I takt med att Stockholm växte fattades ett beslut att flytta tillverknings till Göteborg för att ge plats för bostäder. Produktionen på Rörstrand avvecklades gradvis och den sista delen revs slutligen 1926. På det gamla fabriksområdet planerades en ny stadsdel, Birkastan.

Vår fastighet är ritad av arkitekterna Höög & Morssing och färdigställdes 1924. Två år innan porslinsfabriken helt revs och tre år innan Atlas fabriken lades ner. Arkitekturen är typisk för Stockholm och epoken. Flera av de vackra tidstypiska freskerna har bevarats i våra trapphus. Höög & Morssing ritade under den tiden runt 250 hus, varav de flesta i Vasastan och på Södermalm. Deras hus gav upphov till den så kallade "birkastilen" (efter Birkastan). Stilen innebar att husen var "bulliga" med barockgavlar och runda hörntorn. De stod även för ritningarna för det stora Sankt Erikspalatset med sitt pampiga torn vid Sankt Eriksbrons sydvästra fäste (1906-1910). Sankt Erikspalatset tillskrivs ofta Anders Höög men det var i själva verket Gunnar Morssing som stod för formgivningen. Morssing visade under 1920-talet en förkärlek för tjugotalsklassicismens lekfulla formspråk. Den stilen återspeglas även i vår fastighet som ritades av Morssing under början av 1920-talet.

#### Föreningen och fastigheten.

Föreningen förvärvade fastigheten 1992. Köks- och badrumsstammarna byttes 1983. El-stigarna byttes 1983. 3-fas el finns indraget. Ventilationen renoverades 1983. Fasaden putsades 1988. Under 2017-2018 har alla fönster renoverats. Huset byggdes om 2002. Trapphusen renoverades 2010 vartefter säkerhetsdörrar installerades till alla

lägenheter. Postboxar installerades 2012. År 2017 i installerade föreningen bergvärme. 2019 byttes entrédörren i 12c samt att föreningens app lanserades. Under 2020 renoverades gården och planteringarna. För att förbättra trivsel och säkerheten förbättrades utebelysningen runt hela fastigheten.



*Fastighetens arkitekt Gunnar Morssing*

#### Klimatsmart boende

Föreningen strävar efter att minimera sin klimatpåverkan. 2017 installerade föreningen bergvärme. Bergvärmepumpens energi består av solenergi som finns lagrad i marken, vilket är en miljövänlig energikälla. Bergvärmepumpen avger en jämn temperatur hela året och är således oberoende av ett skiftande klimat eftersom berggrunden är oberoende av temperaturskillnader. Eftersom bergvärme inte kräver någon typ av förbränning, utan endast drivs av el, sparar det potentiellt på naturens resurser. Bergvärme minskar utsläppen av kväveoxid, kolväte och koldioxid i jämförelse med värmesystem som hämtar energi ut fossila bränslen. Utöver de positiva miljöeffekterna har föreningens kostnader för uppvärmning minskat markant.

#### Partners

Förvaltning BRF Porslinsbruket 16 har ett mångårigt samarbete med Fastighetsägarna i

Stockholm. De bistår bland annat med fastighetsskötartjänster samt trappstädning. Fastighetsägarna var också ansvariga för upprustningen av gården 2020 och plantering av de nya träden.

Ekonomistöd AB är föreningens förvaltare som sköter medlemsregister och bokföring.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är föreningens revisor som säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen och föreningens förvaltning.

## Styrelse och revisorer

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter:

- Jens Bruno, ordförande
- Åke Persson, kassör
- Ebba Rundbom, sekreterare
- Jan Ekengren, ledamot
- Lena Pallin, ledamot

Suppleanter:

- Lars Arned
- Peter Jarde Eriksson
- Lena Fischer

Revisor:

- Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, huvudansvarig Marcus Petersson

Revisorssuppleant:

- Anders Strömberg

Valberedning:

- Louise Senneby
- Helene Petersson

## Stämman

På grund av covid-19 hölls en förkortad ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2020.

## Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen arbetat med ett flertal projekt.

## Medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 48 stycken medlemmar fördelade på 35 lägenheter. Tre bostadsrätter har överlåtits under år 2020.

## Hyresgäster

Vid årets utgång hade föreningen samtliga två lokaler uthyrda. Ett kontor i källaren i uppgång 12B samt garaget under fastigheten med infart från Bråvallagatan. Föreningen disponerar även sex (6) stycken parkeringsplatser, vilka alla varit uthyrda under året.

## Effekter av covid-19

Den löpande förvaltningen har inte påverkats nämnvärt av covid 19. Däremot har pandemin försvarat åtgärder som kräver tillträde hos medlemmarna. Detta var framför allt ett problem i början av pandemin då kunskapsläget om sjukdomen var bristfälligt. Åtgärderna för att ytterligare förbättra ventilationen och luftflödet i fastigheten skedde i mars 2020 i samband med de första utbrotten. Medlemmar var tveksamma till att släppa in hantverkare och följaktligen pausades arbetet. Däremot kunde stamspolningen under hösten genomföras på ett smittsäkert sätt

## Väsentliga händelser under

### räkenskapsåret

#### Gården

Under räkenskapsåret renoverades planteringarna i gränden. Buskagen togs bort och ersattes med ett elegant täcke av grus. Delarna av planteringen mot längs med yttre fasaden för uppgång 12A hägnades in med ett nytt gjutjärnsstaket. Innanför staket planterades tre träd med silverpäron. Samma rabatt förkortades även med någon meter där den överskjutande delen framför gården ut mot Bråvallagatan stenlades.

På gården ut mot Bråvallagatan anlades en rosenrabatt med Fairy rosor, en bredväxande ros med ljusrosa fyllda blommor i täta klasar.

### **Ventilation**

I enlighet med den senaste obligatoriska ventilationskontrollen genomförde styrelsen en rad åtgärder för att förbättra ventilationen i fastigheten. Arbetet fick på grund av Covid-19 pausas, men kommer att återupptas när smittläget tillåter.

### **Belysning**

Under 2020 genomförde styrelsen en rad trivsel- och säkerhetshöjande åtgärder. Utebelysningen på gårdarna förbättrades för att dels skapa en mer välkomnande och trevlig atmosfär, dels öka känslan av trygghet och säkerhet vid passage till och från fastigheten. Träden i gränden mellan Sankt Eriksgatan och Bråvallagatan utrustades alla med up-lights, samt staketen in till gårdarna fick nedåtriktad belysning. Vädringsbalkongerna i 12c försågs med belysning som förskönar fasaden och förbättra belysningen mellan våningsplanen. Armaturerna på de befintliga lamporna runt fastigheten byttes ut mot nya som möjliggör ett mer trivsamt varmt ljus samt moderna energieffektiva glödlampor.

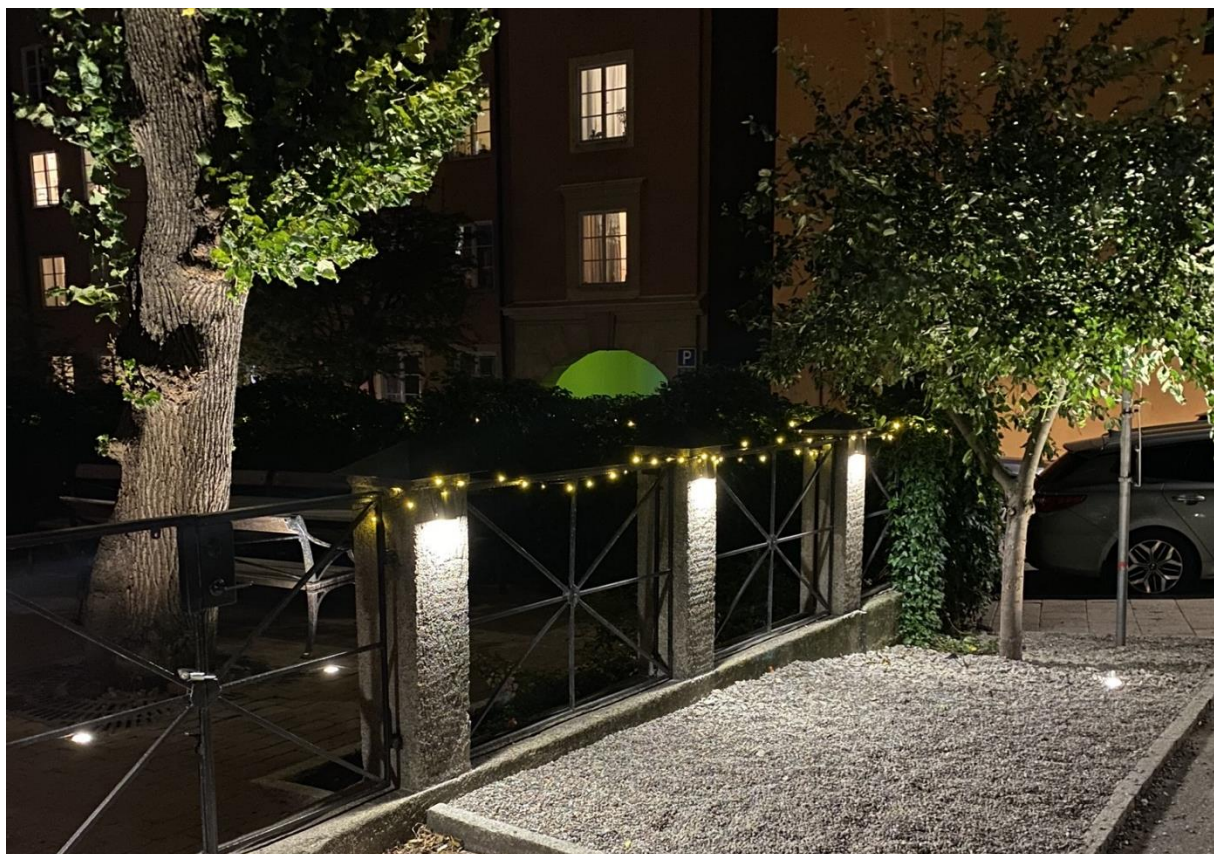
Paradentrén från Sankt Eriksgatan 75 försågs med ny armatur samt en ljuslist som accentuerar de vackra jugendinspirerade takmålningarna i trapphuset.

### **Brandskydd**

För att förbättra det existerande brandskyddet i fastigheten byttes under hösten 2020 de befintliga brandvarnarna i trapphusen ut mot nya nätanslutna brandvarnare som är ihopkopplade trappuppgång för trappuppgång. Samtliga brandvarnare larmar i händelse av brand oavsett på vilket våningsplan det brinner, till skillnad från de tidigare som var avskilda från varandra endast larmade om elden var lös på det våningsplan där brandvarnaren var placerad. Åtgärderna är en del av föreningens löpande arbete med brandskydd och brandsäkerhet.

### **Stamspolning och kontroll**

Under räkenskapsåret rengjordes avloppsstammarna i fastigheten. Genom en stamspolning förlängs rörens livslängd samt risken för stopp i fastigheten minskas avsevärt. Detta eftersom de kraftiga beläggningar av fett som bildas inne i rören och kan orsaka stopp spolats bort. Alla övriga främmande föremål som fastnat i rören och blockerar flödet spolats också bort. I samband genomfördes även en videoinspektion av rörensskick. Denna inspektion fastslog att rören i fastigheten är i gott skick och inte kräver några åtgärder.



## Garaget

Styrelsen beslutade att inte förlänga hyresavtalet för lokalen i garaget med infart från Bråvallagatan. Anledningen till uppsägningen är att föreningen vill förbättra service och bekvämlighet i föreningens genom att upplåta garageplatserna till medlemmar. Styrelsen utreder möjligheten att installera laddningsstolpar för elbilar samt vilket upprustningsbehov lokalen har. Enligt avtal skall hyresgästen vara utflyttad den 1 oktober 2021. Hyresgästen har ansökt om medling.

## Väsentliga händelser efter

### räkenskapsåret

Den uppsagda hyresgästen i garaget har ansökt om medling

### Värde

Fastighetens taxeringsvärde är 126 145 000 kr varav byggnad utgör 42 545 000 kr.

Uttagna fastighetsinteckningar uppgår till 6 523 000 kr.

Byggnadens anskaffningsvärde inklusive balkonger är 21 739 105 kr och de ackumulerade avskrivningarna är 7 061 261 kr, (föregående år 21 739 105 resp. 6 952 567 kr).

Anskaffningsvärde för fastighetsförbättringarna och inventarier är 8 690 330 kr och de ackumulerade avskrivningarna är 5 432 258 kr, (föregående år 8 690 330 resp. 5 316 081 kr).

Under året har avskrivning av fastigheten och inventarier gjorts med 224 870 kr



*Tallrikar från Rörstrandsporslinsfabrik i mönstret "Ostindia" med anor till 1746*

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 698 233	1 692 653	1 683 646	1 631 700
Resultat efter finansiella poster	-743 372	-54 336	-787 764	-2 170 113
Soliditet, %	85	89	89	88

## Förändringar i eget kapital

	Insatser & Upplåtesleavgifter	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott balkonger	Fritt eget kapital
Vid årets början	31 762 564	1 231 566	2 467 295	-14 212 920
Disp. enl föreningsstämmobeslut				
Avs. yttre fond enl. stadgar		57 815		-57 815
Årets resultat				-743 372
<b>Vid årets slut</b>	<b>31 762 564</b>	<b>1 289 381</b>	<b>2 467 295</b>	<b>-15 014 107</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-14 270 735
årets resultat	-743 372
<b>Totalt</b>	<b>-15 014 107</b>
disponeras för	
avsättes till yttre fond enl. stadgar (0,3% av fastighetens anskaffningsvärde)	57 815
balanseras i ny räkning	-15 071 922
<b>Summa</b>	<b>-15 014 107</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 698 233	1 692 653
Övriga rörelseintäkter		5 332	11 493
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 703 565</u>	<u>1 704 146</u>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 055 695	-1 248 228
Administrationskostnader	4,5	-135 180	-84 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 870	-401 270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 415 745</u>	<u>-1 733 874</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-712 180</u>	<u>-29 728</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 060	15 910
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 252	-40 529
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-31 192</u>	<u>-24 608</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-743 372</u>	<u>-54 336</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-743 372</u>	<u>-54 336</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-743 372</u>	<u>-54 336</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	22 753 868	22 978 738
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 753 868	22 978 738
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		22 753 868	22 978 738
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		-	26 372
Övriga fordringar		529	81 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 033	36 337
Summa kortfristiga fordringar		40 562	144 707
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 302 336	694 157
Summa kassa och bank		1 302 336	694 157
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 342 898	838 864
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 096 766	23 817 602



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		16 921 045	16 921 045
Upplåtelseavgifter		14 841 519	14 841 519
Fond för yttre underhåll		1 289 381	1 231 566
Kapitaltillskott balkonger		2 467 295	2 467 295
Summa bundet eget kapital		35 519 240	35 461 425
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 270 735	-14 158 584
Årets resultat		-743 373	-54 336
Summa fritt eget kapital		-15 014 108	-14 212 920
<b>Summa eget kapital</b>		20 505 132	21 248 505
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	2 300 000
Summa långfristiga skulder		-	2 300 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 300 000	-
Leverantörsskulder		108 133	71 350
Skatteskulder		11 311	9 491
Övriga skulder		4 581	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 609	188 256
Summa kortfristiga skulder		3 591 634	269 097
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		24 096 766	23 817 602

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-743 372	-54 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	224 870	401 687
	-518 502	347 351
Betald skatt	1 820	3 431
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-516 682</b>	<b>350 782</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	104 144	-75 005
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20 717	-189 883
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-391 821</b>	<b>85 894</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 000 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 000 000</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>608 179</b>	<b>85 894</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>694 157</b>	<b>608 263</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 302 336</b>	<b>694 157</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, balkonger	200
-Förbättringsåtgärder	10-40

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	1 254 052	1 253 458
Hyresintäkter	444 181	439 195
<b>Summa</b>	<b>1 698 233</b>	<b>1 692 653</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	-18 087	-25 628
Energideklaration	-	-12 000
Städning, mattbyte	-115 443	-114 129
Hisskötsel	-36 170	-16 499
Trädgårdsskötsel	-49 030	-955
Snöskottning	-9 375	-29 250
Klottersanering	-6 379	-3 994
Reparation & löpande underhåll	-1 135 804	-406 607
Bergvärmearläggning	-10 462	-21 040
Elkostnader	-258 585	-305 105
Vatten & avlopp	-58 434	33 929
Sophämtning	-65 618	-58 078
Fastighetsförsäkring	-45 132	-44 395
Kabel-TV	-100 821	-100 094
Låsarbeten	-10 287	-6 301
Brandskyddsarbete	-4 807	-1 262
Övriga fastighetskostnader	-9 795	-17 176
Fastighetsavgift-/skatt	-121 466	-119 644
<b>Summa</b>	<b>-2 055 695</b>	<b>-1 248 228</b>

#### Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Telefon, porto	-1 508	-6 433
Ersättning revisor	-18 750	-
Övriga förvaltningskostnader	-5 004	-11 921
Redovisningstjänster	-54 871	-50 565
Konsultarvoden	-19 325	-
Bankkostnader	-5 364	-3 585
Övriga externa tjänster	-24 475	-5 908
Föreningsavgifter	-5 184	-5 142
Övriga kostnader	-699	-822
<b>Summa</b>	<b>-135 180</b>	<b>-84 376</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 995 133	33 995 133
	<u>33 995 133</u>	<u>33 995 133</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 016 395	-10 615 125
-Årets avskrivning enligt plan	-224 870	-401 270
	<u>-11 241 265</u>	<u>-11 016 395</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 753 868</b>	<b>22 978 738</b>
Taxeringsvärde byggnader	42 545 000	42 545 000
Taxeringsvärde mark	83 600 000	83 600 000
	<u>126 145 000</u>	<u>126 145 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	7 145 000	7 145 000
	<u>126 145 000</u>	<u>126 145 000</u>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 252 254	1 252 254
	<u>1 252 254</u>	<u>1 252 254</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 252 254	-1 252 254
	<u>-1 252 254</u>	<u>-1 252 254</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 300 000
	<b>3 300 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 523 000	14 773 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 523 000</b>	<b>14 773 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>inga</i>	<i>inga</i>
----------------------	-------------	-------------

## Underskrifter

Stockholm den

.....  
Jens Bruno  
ordförande

.....  
Ebba Rundbom  
sekreterare

.....  
Åke Persson  
kassör

.....  
Jan Ekengren  
ledamot

.....  
Lena Pallin  
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

.....  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 16, org.nr 716421-4822

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 16 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 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 mars 2020 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av

säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 16 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och



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

Stockholm den 16 april 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor