



ÅRSREDOVISNING

2020

Brf Pepparkaksstaden

STYRELSEN FÖR BRF PEPPARKAKSSTADEN I PARTILLE

Org. nr: 769611–9028

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsförening Pepparkaksstaden i Partille

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen brf Pepparkaksstaden i Partille är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Skultorp 1:869, 1:871, 1:872, 1:873 i Partille Kommun, upplåtna med äganderätt. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 266st lägenheter, bostadsrätter 251st, hyreslägenheter 15st, lokaler 6st, gruppbofäder 12st, garage 82st och p-platser 207st

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 20 731 kvm.

Totala lokalytan är 1 080 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Hyggesvägen och Nävervägen.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 266st bostäder fördelar sig enligt följande:

94st 2 r o k

102st 3 r o k

70st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 735 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes inte avgifterna den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 735 kr/m².

Föreningsstämma genomfördes 2020-06-16 och pga Covid-19, genom poströstning.

Extra föreningsstämma genomfördes 2020-09-23 och pga Covid-19, genom poströstning. Punkter som avhandlades var omval av ledamot och motioner.



Föreningen följer och arbetar utifrån en underhållsplan som sträcker sig fem år.
Besiktning av vårt område och fastigheter genomförs varje år.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll utförts.

Arbete genomförts av fasad Nävervägen 6

Arbete i gemensamhetsgaraget Hyggesvägen. Fem etapper, tre utförda

Renovering taksprång, vindskiva och byte av tegelpannor vid Hv låghus

Arbete genomförts och utbytt staket vid förskola Nv och bollplan

Renovering av hyreslägenheter

Ansning och gallring av träd Hyggesvägen/Nävervägen

Borttagning av träd vid anläggande av parkeringsplatser och träd som finns för nära våra fastigheter

Investering

Anordnat nya P platser vid plats mellan Hyggesvägen och Nävervägen

Uppsättning av ljuddämpande plattor i samlingslokalerna vid Hyggesvägen och Nävervägen

Förväntad framtida utveckling

Fortsatt renovering av fasader Nävervägen

Fortsatt renovering av våra gemensamhetsgarage Hyggesvägen och Nävervägen

Start av utbyte av våra hissar

Laddplatser för elbil

OVK skall utföras. Framflyttad från 2020 pga Covid-19

Borttagning av träd för att undvika skador på fastigheter och rörledningar

Renovering av taksprång och tak

Renovering radgarage Hyggesvägen/Nävervägen

Målning av takdetaljer

Portlås plus tagg till entrédörrar mm

Byte cirkulationspumpar, expansionskärl och ventiler

ca

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-16 genom poströstning pga covid-19.

I stämman var totalt 43 röstande varav 35 poströster och åtta i lokalen.

Extra föreningsstämma hölls den 2020-09-23 genom poströstning pga covid-19. Ärenden på extrastämman var omval av ledamot och motioner. I stämman var sammanlagt 50 inlämnade poströster varav 46 godkända.

Föreningen hade vid årets början 338 medlemmar samt vid årets slut 342. Tillkommande medlemmar under året har varit 24 samt avgående 20.

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Gun-Britt Pütt	ordförande
Per-Håkan Sjudin	vice ordförande
AnneCharlotte Nygren	sekreterare
Linda Andersson	ekonomi
Malin Haraldsson	ledamot, avgick 2020-05-17

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Gun-Britt Pütt, Per-Håkan Sjudin och AnneCharlotte Nygren

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ordförande, vice ordförande, ekonomiansvarig och sekreterare.

Internrevisor har varit Märta Bergström med Sara Glavin som suppleant, valda av föreningen samt externrevisor Malin Johannesson, BoRevision AB med Carina Eriksson, BoRevision AB som suppleant.

Valberedning har varit Sara Kjellström, Robert Moldén och Susanne Högström, vald av stämman. Robert Moldén avgick 2020-09-23.

CA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	19 360	19 088	18 750	18 313	18 062
Resultat efter finansiella poster, tkr	157	-1 586	404	515	4 060
Balansomslutning, tkr	284 983	284 610	286 496	288 460	286 902
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	735	721	707	693	679
Underhållsfond, tkr	9 322	9 725	11 881	13 919	9 953
Soliditet i %	50	50	49	49	48
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	41	42	58	59	60
Belåning kr/m ²	6 614	6 716	6 817	6 918	7 020
Räntekostnad kr/m ²	103	104	100	101	100
Avsättning underhållsfond kr/m ²	188	176	158	146	122

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	103 239 163	0	329 998	103 569 161
Upplåtelseavgifter	24 448 078	0	1 565 002	26 013 080
Fond för yttre underhåll	9 724 955	-402 805	0	9 322 150
S:a bundet eget kapital	137 412 196	-402 805	1 895 000	138 904 391
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 028 077	-1 183 481	0	4 844 596
Årets resultat	-1 586 286	1 586 286	157 220	157 220
S:a ansamlad vinst/förlust	4 441 791	402 805	157 220	5 001 816
S:a eget kapital	141 853 987	0	2 052 220	143 906 207

*Försäljning av lägenhet 71 för 1.895.000 kr.

ce

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 844 596
Årets resultat	<u>157 220</u>
	5 001 816

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-5 985 803
Avsättning till underhållsfond	3 900 000
Balanserat resultat	<u>7 087 619</u>
	5 001 816

cd

Brf Pepparkaksstaden i Partille

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 360 432	19 087 530
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 085	15 273
Summa rörelseintäkter		19 363 517	19 102 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 891 998	-7 294 461
Underhållskostnader	Not 4	-5 985 803	-7 052 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-622 177	-586 760
Personalkostnader	Not 6	-1 638 133	-1 691 015
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 936 762	-1 921 381
Summa rörelsekostnader		-17 074 873	-18 546 422
Rörelseresultat		2 288 644	556 381
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 562	13 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 144 986	-2 155 704
Summa finansiella poster		-2 131 424	-2 142 667
Årets resultat		157 220	-1 586 286

cd

Brf Pepparkaksstaden i Partille

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	259 407 139	261 151 597
Inventarier	Not 12	53 099	35 798
		<u>259 460 237</u>	<u>261 187 395</u>
Summa anläggningstillgångar		259 460 237	261 187 395
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	3 190	8 973
Övriga fordringar	Not 14	12 088 624	9 917 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	271 954	358 536
		<u>12 363 768</u>	<u>10 285 056</u>
Kassa och bank		13 159 337	13 137 323
Summa omsättningstillgångar		25 523 105	23 422 380
Summa tillgångar		284 983 342	284 609 775

ce

Brf Pepparkaksstaden i Partille

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	129 582 241	127 687 241
Underhållsfond	9 322 150	9 724 955
	<u>138 904 391</u>	<u>137 412 196</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 844 596	6 028 077
Årets resultat	157 220	-1 586 286
	<u>5 001 816</u>	<u>4 441 791</u>
Summa eget kapital	143 906 207	141 853 987
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 85 022 056	137 122 056
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	52 100 000	2 100 000
Leverantörsskulder	1 737 805	460 053
Skatteskulder	47 521	40 535
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 83 187	157 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>2 086 566</u>	<u>2 876 088</u>
	<u>56 055 079</u>	<u>5 633 732</u>
Summa skulder	141 077 135	142 755 788
Summa Eget kapital och skulder	284 983 342	284 609 775

cd

Brf Pepparkaksstaden i Partille

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år för ombyggnad av garage till soprum samt ljuddämpning tak 2st samlingslokaler.

Avskrivning på markanläggningar sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år för grillplats och 20 år för mur utanför förskolan samt ny parkeringsplats för 6 parkeringsplatser.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Föreningen har haft anställda under året.

Medelantal anställda

Män

Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
1	1
<u>1</u>	<u>1</u>
2	2

el

Brf Pepparkaksstaden i Partille

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	14 465 562	14 146 428
	Hyror	4 806 607	4 839 689
	Övriga intäkter	88 263	101 413
		19 360 432	19 087 530
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	3 085	15 273
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	649 814	676 742
	Reparationer	1 209 035	1 466 816
	El	481 328	522 784
	Uppvärmning	1 776 428	1 937 937
	Vatten	1 060 744	980 906
	Sophämtning	320 154	327 828
	Övriga avgifter	270 141	255 107
	Förvaltningsarvoden	691 607	693 981
	Övriga driftskostnader	432 746	432 359
		6 891 998	7 294 461
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	447 627	219 940
	VVS	65 226	62 031
	Transport	135 875	0
	Byggnad utvändigt	5 029 006	6 273 067
	Marktytor	232 022	232 542
	Utrustning	76 047	265 224
		5 985 803	7 052 805
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	487 482	473 026
	Medlemsavgifter	7 968	7 947
	Övriga externa kostnader	126 727	105 787
		622 177	586 760
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	236 500	230 000
	Sammanträdesersättningar	62 000	91 600
	Revisorsarvode	16 200	15 000
	Löner och andra ersättningar	35 484	29 425
	Sociala kostnader	60 583	80 801
		410 767	446 826
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar Fastighetsskötare och Lokalvårdare	710 094	700 057
	Sociala kostnader	221 947	223 104
	Särskild löneskatt	7 542	7 423
	Uttagsskatt	241 556	237 925
	Pensionskostnader och förpliktelser	29 313	41 705
	Övriga personalkostnader	16 914	33 975
		1 227 366	1 244 189
		1 638 133	1 691 015
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 898 221	1 893 300
	Markanläggningar	13 755	10 300
	Inventarier	24 786	17 781
		1 936 762	1 921 381
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	13 562	13 037
		13 562	13 037



Brf Pepparkaksstaden i Partille

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 143 057	2 153 219
	Övriga finansiella kostnader	1 929	2 485
		2 144 986	2 155 704
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	157 220	-1 586 286
	Förslag till avsättning underhållsfond	-3 900 000	-3 650 000
	Förslag till disposition underhållsfond	5 985 803	7 052 805
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	0	-3 000 000
	Resultat efter underhållspåverkan	2 243 023	-1 183 481

el

Brf Pepparkaksstaden i Partille

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	220 183 064	220 183 064
Årets investeringar	98 415	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 281 479	220 183 064
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 810 007	-22 916 707
Årets avskrivningar	-1 898 221	-1 893 300
Utgående avskrivningar	-26 708 228	-24 810 007
Bokfört värde byggnader	193 573 251	195 373 057
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	190 472	190 472
Årets investeringar	69 103	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 575	190 472
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 810	-16 510
Årets avskrivningar	-13 755	-10 300
Utgående avskrivningar	-40 565	-26 810
Bokfört värde markanläggningar	219 010	163 662
Bokfört värde mark	65 614 878	65 614 878
Bokfört värde byggnader och mark	259 407 139	261 151 597
Taxeringsvärde för Skultorp 1:869, 1:871, 1872, 1:873		
Byggnad - bostäder	202 000 000	202 000 000
Byggnad - lokaler	7 243 000	7 243 000
	209 243 000	209 243 000
Mark - bostäder	119 400 000	119 400 000
Mark - lokaler	1 779 000	1 779 000
	121 179 000	121 179 000
Taxeringsvärde totalt	330 422 000	330 422 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	192 500 000	192 500 000
varav frigjorda	27 500 000	27 500 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 014 419	1 014 419
Årets investeringar	42 086	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 056 506	1 014 419
Ingående avskrivningar	-978 621	-960 840
Årets avskrivningar	-24 786	-17 781
Utgående avskrivningar	-1 003 407	-978 621
Bokfört värde	53 099	35 798
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 190	8 973
	3 190	8 973
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	12 062 308	9 893 183
Skattekonto	23 571	23 455
Övrigt	2 745	909
	12 088 624	9 917 548
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	271 954	345 452
Upplupna intäkter	0	13 084
	271 954	358 536

CL

Brf Pepparkaksstaden i Partille

Noter	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------	------------

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2857648469	1,91%	2023-03-24	50 000 000	0
*Swedbank Hypotek	2857675728	1,42%	2021-03-26	50 000 000	0
Swedbank Hypotek	2857675793	1,26%	2025-03-25	37 122 056	2 100 000
				137 122 056	2 100 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 2 100 000
 *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 50 000 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 52 100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **85 022 056**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 126 622 056

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	13 112	13 909
Arbetsgivaravgifter	17 881	18 679
Mervärdesskatt	50 444	122 718
Övriga kortfristiga skulder	1 750	1 750
	83 187	157 056

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 773	23 991
Övriga upplupna kostnader	562 922	1 042 683
Förutbetalda hyror och avgifter	1 505 871	1 809 414
	2 086 566	2 876 088

Partille 18,5 2021



AnneCharlotte Nygren



Gun-Britt Pütt



Håkan Sjudin

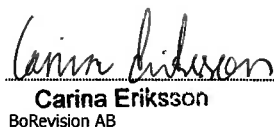


Linda Andersson

Vår revisionsberättelse har 2021-05-21 avgivits beträffande denna årsredovisning



Märta Bergström
Av föreningen vald revisor



Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pepparkaksstaden i Partille, org.nr. 769611-9028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pepparkaksstaden i Partille för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

cd

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pepparkaksstaden i Partille för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

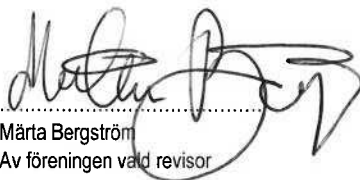
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Partille den 21/5 2021

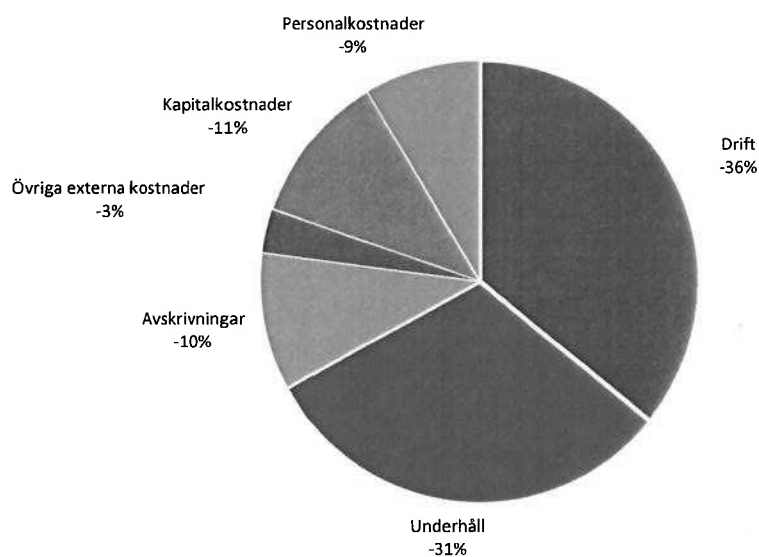


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

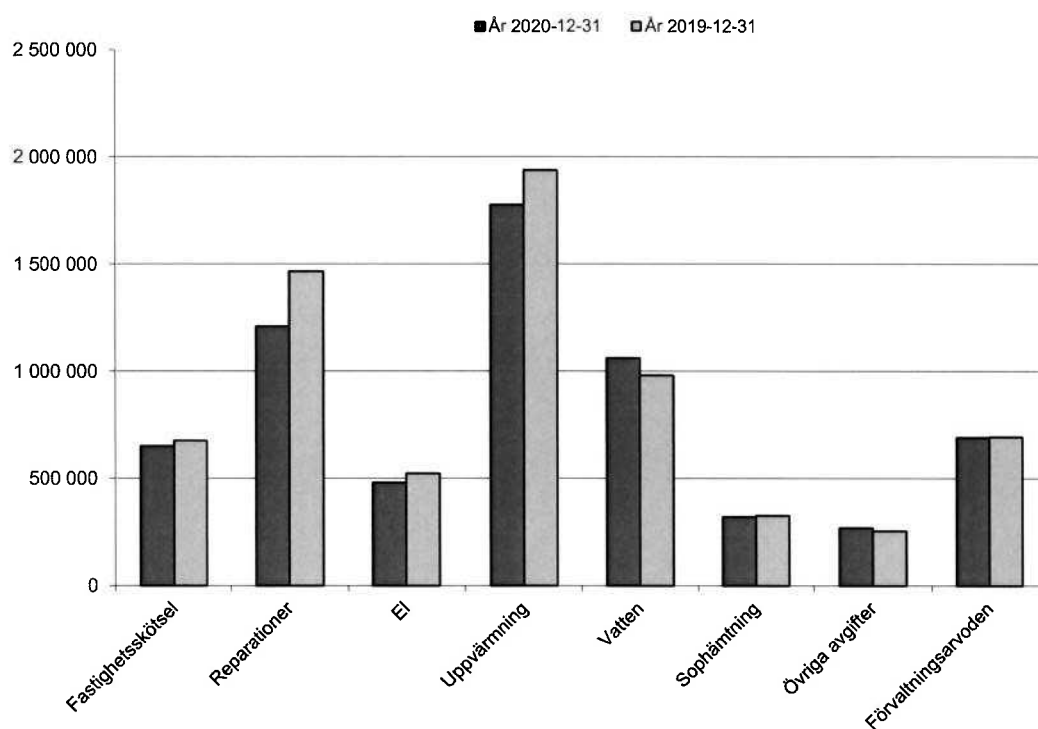


Märta Bergström
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

- Ett bra boende som håller i längden
- Att förvalta föreningens tillgångar med ett långsiktigt perspektiv, där föreningens kostnader skall bäras av dem som bor i området.
- Att utveckla och underhålla fastigheternas tekniska installationer och se till att dessa håller god standard.
- Information som rör alla skall vara adekvat och uttömmande och nå ut skyndsamt.
- Dialogen mellan styrelse och medlemmar skall präglas av öppenhet och förtroende.
- Att verka för att höja säkerhetsnivån i vårt område.
- Att verka för att föreningen agerar miljömedvetet.
- I förhållande till våra hyresgäster skall vi vara en professionell hyresvärd och svara för vad som är en god sed i branschen.