

Bostadsrättsföreningen Gunnar
Org nr 716454-7098

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Västerås

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-04, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stämman
Håkan Gulliksson	Ordförande	2021
Klas Landhage	Ledamot	2021
Lars Lindholm	Ledamot	2021
Malin Engbom	Ledamot	2022
Lukas Bergström	Ledamot	2022/Avgick 2020-07-01
Emil Nilsson	Ledamot	2022
Fabio Colmet	Ledamot	2022
Malin Pettersson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstuerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PwC.

Till valberedning valdes Ulrika Vikner

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

Föreningsstämman reserverade 129 000 kr i arvode till styrelsen samt 64 500 kr retroaktivt till avgående styrelse.

Föreningen äger fastigheten Gunnar 17 i Västerås kommun, Västmanlands län, med adresserna Karlsgatan 19-23 och 27 samt Knutsgatan 4-12

Fastigheten består av 8 huskroppar med totalt 129 lägenheter och 5 lokaler. Knutsgatan 4-12 är byggd 1977-79, Karlsgatan 19 är äldre men ombyggt 1979-80 och Karlsgatan 27 är byggt 1988.

Vid räkenskapsårets slut var 115 lägenheter upplåtna med bostadsrätt Resterande 14 lägenheter hyrs ut. Föreningen har 2 p-platser och 1 garage.

Total boyta 10 881 m², lokalyta 228 m². Sammanlagd yta: 11 109 m².

Under räkenskapsåret har 28 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen, Västerås.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med LT-Konsult om yttre skötsel och trappstädning.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Föreningen har slutfört en stor stamreovering. Renoveringen har finansierats med tre lån på totalt 25 miljoner kr samt av egna medel.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 4 % inför 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	7 581 729	7 553 107	7 188 898	7 049 260
Resultat efter finansiella poster	kr	-818 928	287 772	-727 860	-571 743
Soliditet	%	58	62	65	64
Likviditet	%	132	225	593	390
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	634	634	606	573
Låneskuld per totala kvm	kr	7 505	6 273	5 514	5 633
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	92	99	103	101

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	107 404 977	12 432 239	2 015 989	-4 535 038	287 772
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-130 000	130 000	
Balansering av föregående års resultat				287 772	-287 772
Årets resultat					-818 928
Belopp vid årets utgång	107 404 977	12 432 239	2 385 989	-4 617 266	-818 928

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-4 617 265
Årets resultat	-818 928
	<hr/>
	-5 436 193
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-113 003
I ny räkning balanseras	-5 823 190
	<hr/>
	-5 436 193
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas	
Resultat enligt resultaträkning	-818 928
Dispositioner	-386 997
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-1 205 925
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 772 986

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 581 729	7 553 107
Summa rörelseintäkter		7 581 729	7 553 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 670 954	-3 365 929
Periodiskt underhåll	4	-113 003	-130 000
Övriga externa kostnader	5	-275 932	-280 762
Arvoden och personalkostnader	6	-254 298	-168 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 289 447	-2 464 629
Summa rörelsekostnader		-7 603 634	-6 409 880
Rörelseresultat		-21 905	1 143 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	190 906	150 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-987 929	-1 005 543
Summa finansiella poster		-797 023	-855 455
Resultat efter finansiella poster		-818 928	287 772
Årets resultat		-818 928	287 772
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-818 928	287 772
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		113 003	130 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 205 925	-82 228

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	197 394 631	161 507 873
Inventarier, verktyg och installationer	9	78 370	88 166
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	19 472 559
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>197 473 001</u>	<u>181 068 598</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		13 400	13 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 400</u>	<u>13 400</u>
Summa anläggningstillgångar		197 486 401	181 081 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		35 665	0
Ovriga fordringar	11	4 581	5 603
Forutbetalda kostnader och upplupna intakter		286 821	267 502
Klientmedel i SHB		5 340 319	8 551 706
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 667 386</u>	<u>8 824 811</u>
Summa omsättningstillgångar		5 667 386	8 824 811
Summa tillgångar		203 153 787	189 906 809

Bostadsrättsföreningen Gunnar
716454-7098

7(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

107 404 977

107 404 977

Upplåtelseavgifter

12 432 239

12 432 239

Fond för yttre underhåll

2 385 989

2 015 989

Summa bundet eget kapital

122 223 205

121 853 205

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 617 265

-4 535 037

Årets resultat

-818 928

287 772

Summa fritt eget kapital

-5 436 193

-4 247 265

Summa eget kapital

116 787 012

117 605 940

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

67 739 700

68 373 500

Summa långfristiga skulder

67 739 700

68 373 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

15 633 800

1 311 800

Leverantörsskulder

2 074 397

1 786 470

Skatteskulder

1 115

0

Övriga skulder

14

81 647

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 116

829 099

Summa kortfristiga skulder

18 627 075

3 927 369

Summa eget kapital och skulder

203 153 787

189 906 809

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012 1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,79 %
Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Pågående arbeten är redovisade enligt nedlagda anskaffningsvärden

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 209 928	6 211 618
Hyror parkering	46 200	46 200
Hyror bostäder	1 319 850	1 293 162
Övriga hyresintäkter	88 776	88 033
Ovriga intäkter	0	0
Brutto	<u>7 664 754</u>	<u>7 639 013</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-100	0
Övriga vakanser hyresförluster	-9 965	-5 920
Övriga hyresnedsättningar	-72 960	-79 986
Summa nettoomsättning	<u>7 581 729</u>	<u>7 553 107</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	286 242	338 041
Reparationer, löpande underhåll	1 001 316	587 891
Elavgifter	210 168	226 027
Uppvärmning	1 019 643	1 099 244
Vatten och avlopp	230 696	274 919
Renhållning	351 625	300 458
Försäkringar	171 602	163 413
Kabel-TV / Internet	159 048	153 151
Övriga fastighetskostnader	50 893	39 772
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	189 721	183 013
Summa driftskostnader	<u>3 670 954</u>	<u>3 365 929</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Byte kyl/frys	64 034	0
Byte tvättmaskin	48 969	0
Trapphusrenovering	0	75 000
Underhåll hyresrätt	0	55 000
Summa periodiskt underhåll	<u>113 003</u>	<u>130 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	4 333
Kommunikation	6 114	7 688
Indrivning	4 627	5 826
Förlust hyresfordringar	0	40 608
Revision	13 925	16 975
Föreningsmöten	4 750	9 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	141 115	141 165
Övriga förvaltningskostnader	43 712	51 288
Konsultarvoden	45 677	2 879
Medlems- och föreningsavgifter	16 013	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>275 933</u>	<u>280 762</u>

Bostadsrättsföreningen Gunnar
716454-7098

10(13)

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	129 000	129 000
Retroaktivt tidigare styrelse	64 501	0
Sociala kostnader	60 797	39 560
Summa arvoden, personalkostnader	<u>254 298</u>	<u>168 560</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteutäkt klientmedel i SHB	52 455	56 016
Ovriga ränteutäkter	418	272
Utdelning MBF	138 033	93 800
Summa finansiella intäkter	<u>190 906</u>	<u>150 088</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	135 664 180	135 664 180
Aktivering Stamrenovering	35 725 570	0
Aktivering Fasadrenovering	1 791 251	0
Aktivering Lägenhetsdörrar	1 649 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 830 589	135 664 180
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 220 808	-13 765 975
Årets avskrivningar	-3 279 651	-2 454 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 500 459	-16 220 808
Utgående planenligt värde	<u>155 330 130</u>	<u>119 443 372</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>197 394 631</u>	<u>161 507 873</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 138 000	91 138 000
Taxeringsvärde mark	47 789 000	47 789 000
	<u>138 927 000</u>	<u>138 927 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	138 389 000	138 389 000
Lokaler	538 000	538 000
	<u>138 927 000</u>	<u>138 927 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 962	0
Årets anskaffningar	0	97 962
	<u>97 962</u>	<u>97 962</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 962	97 962
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 796	0
Årets avskrivningar	-9 796	-9 796
	<u>-19 592</u>	<u>-9 796</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 592	-9 796
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>78 370</u>	<u>88 166</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	19 472 559	669 870
- Inköp	19 693 850	18 802 689
-Aktivering för avskrivning	-39 166 409	0
	<u>0</u>	<u>19 472 559</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	19 472 559
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>19 472 559</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	10
Skattefordringar	0	5 593
Övriga fordringar	4 571	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 581</u>	<u>5 603</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan ar bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	1,19	2021-10-30	7 192 500
Handelsbanken	1,30	2021-10-30	7 129 500
Handelsbanken	1,19	2022-06-01	17 885 000
Handelsbanken	1,51	2023-12-01	13 894 100
Handelsbanken	1,02	2025-10-30	10 000 000
Handelsbanken	1,02	2024-10-30	7 129 500
Handelsbanken	0,97	2023-12-01	5 142 900
Handelsbanken	1,27	2028-02-28	10 000 000
Handelsbanken	1,25	2028-06-30	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			83 373 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 311 800
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 322 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			67 739 700
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			76 814 500

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	91 000 000	91 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>91 000 000</u>	<u>91 000 000</u>

Not 14 Övriga skulder

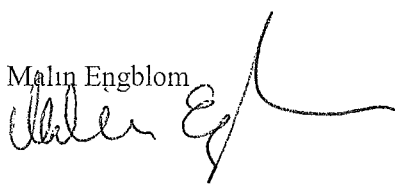
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens kallskatt	38 696	0
Sociala avgifter	40 531	0
Skulder till MBF	2 420	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>81 647</u>	<u>0</u>

Vasterås 2021-05-18

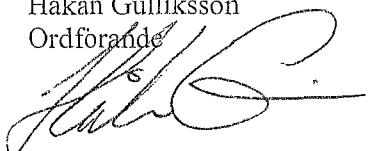
Fabio Colmet



Malin Engblom



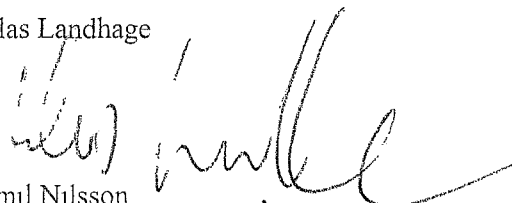
Håkan Gulliksson
Ordförande



Lars Lindholm



Klas Landhage



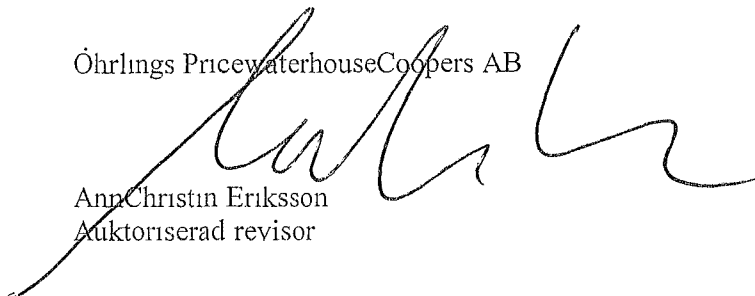
Emil Nilsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gunnar, org.nr 716454-7098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gunnar 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.

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 andamålsenliga 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Gunnar 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedomning 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.

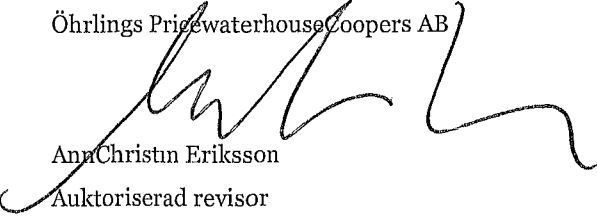




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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, viktiga 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.

Västerås den 20 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor