

Bostadsrättsföreningen Gunnar
Org nr 716454-7098

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2021-06-10, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Gulliksson	Ordförande	2023
Klas Landhage	Ledamot	2023/Avgått i samband med flytt
Lars Lindholm	Ledamot	2023
Malin Engbom	Ledamot	2022
Andreas Reidås	Ledamot	2022
Emil Nilsson	Ledamot	2022
Fabio Colmet	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande 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 142 800 kr i arvode till styrelsen.

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 22 bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen, Västerås. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem tacknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

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 händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 4 % inför 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	7 869 895	7 581 729	7 553 107	7 188 898
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 643 575	-818 928	287 772	-727 860
Soliditet	%	58	58	62	65
Likviditet	%	165	132	225	593
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	660	634	634	606
Låneskuld per totala kvm	kr	7 387	7 505	6 273	5 514
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	104	92	99	103

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	107 404 977	12 432 239	2 385 989	-4 617 266	-818 928
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-113 000	113 000	
Balansering av föregående års resultat				-818 928	818 928
Årets resultat					-1 643 575
Belopp vid årets utgång	107 404 977	12 432 239	2 772 989	-5 823 194	-1 643 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 823 190
Årets resultat	-1 643 575
	<hr/>
	-7 466 765

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 216 237
I ny räkning balanseras	-6 750 528
	<hr/>
	-7 466 765

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 643 575
Dispositioner	716 237
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-927 338
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 056 749
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 869 895	7 581 729
Summa rörelseintäkter		7 869 895	7 581 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 738 280	-3 670 954
Periodiskt underhåll	4	-1 216 237	-113 003
Övriga externa kostnader	5	-234 970	-275 932
Arvoden och personalkostnader	6	-187 667	-254 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 289 451	-3 289 447
Summa rörelsekostnader		-8 666 605	-7 603 634
Rörelseresultat		-796 710	-21 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	160 551	190 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 007 416	-987 929
Summa finansiella poster		-846 865	-797 023
Resultat efter finansiella poster		-1 643 575	-818 928
Årets resultat		-1 643 575	-818 928
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 643 575	-818 928
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 216 237	113 003
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-927 338	-1 205 925

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	194 114 976	197 394 631
Inventarier, verktyg och installationer	9	68 574	78 370
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>194 183 550</u>	<u>197 473 001</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		194 196 950	197 486 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		16 218	35 665
Övriga fordringar	10	10	4 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 036	286 821
Klientmedel i SHB		4 004 467	5 340 319
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 311 731</u>	<u>5 667 386</u>
Summa omsättningstillgångar		4 311 731	5 667 386
Summa tillgångar		198 508 681	203 153 787

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		107 404 977	107 404 977
Upplåtelseavgifter		12 432 239	12 432 239
Fond för yttre underhåll		2 772 986	2 385 989
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>122 610 202</u>	<u>122 223 205</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 823 190	-4 617 265
Årets resultat		-1 643 575	-818 928
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-7 466 765</u>	<u>-5 436 193</u>
Summa eget kapital		115 143 437	116 787 012
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	62 864 900	67 739 700
Summa långfristiga skulder		62 864 900	67 739 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	19 196 800	15 633 800
Leverantörsskulder		287 748	2 074 397
Skatteskulder		4 985	1 115
Övriga skulder	13	87 706	81 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		923 105	836 116
Summa kortfristiga skulder		20 500 344	18 627 075
Summa eget kapital och skulder		198 508 681	203 153 787

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 1,87 % 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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	6 458 400	6 209 928
Hyror parkering	46 200	46 200
Hyror bostäder	1 343 280	1 319 850
Övriga hyresintäkter	93 146	88 776
Övriga intäkter	1 703	0
Återförda reserveringar	6 879	0
Brutto	7 949 608	7 664 754
Hysesförluster vakanser lokaler	0	-100
Övriga vakanser hyresförluster	-6 753	-9 965
Övriga hyresnedsättningar	-72 960	-72 960
Summa nettoomsättning	7 869 895	7 581 729

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	406 401	286 242
Reparationer, löpande underhåll	762 484	1 001 316
Elavgifter	219 108	210 168
Uppvärmning	1 151 988	1 019 643
Vatten och avlopp	245 096	230 696
Renhållning	370 421	351 625
Försäkringar	179 148	171 602
Kabel-TV / Internet	161 935	159 048
Övriga fastighetskostnader	48 108	50 893
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	193 591	189 721
Summa driftskostnader	3 738 280	3 670 954

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Byte kyl/frys	0	64 034
Byte tvättmaskin	55 423	48 969
Obligatorisk ventilationskontroll	68 063	0
Trapphuserenovering	469 615	0
Källarförråd	148 000	0
Underhåll hyresrätt	271 136	0
Byte stuprör	74 000	0
Målning vindskivor	130 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>1 216 237</u>	<u>113 003</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kommunikation	8 778	6 114
Indrivning	0	4 627
Revision	16 000	13 925
Föreningsmöten	0	4 750
Ekonomisk och administrativ förvaltning	147 020	141 115
Övriga förvaltningskostnader	42 110	43 712
Konsultarvoden	2 550	45 677
Medlems- och föreningsavgifter	18 513	16 013
Summa övriga externa kostnader	<u>234 971</u>	<u>275 933</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	142 800	129 000
Retroaktivt tidigare styrelse	0	64 501
Sociala kostnader	44 867	60 797
Summa arvoden, personalkostnader	<u>187 667</u>	<u>254 298</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	26 158	52 455
Övriga ränteintäkter	394	418
Utdelning MBF	134 000	138 033
Summa finansiella intäkter	<u>160 552</u>	<u>190 906</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	174 830 589	135 664 180
Aktivering Stamreovering	0	35 725 570
Aktivering Fasadreovering	0	1 791 251
Aktivering Lägenhetsdörrar	0	1 649 588
	<u>174 830 589</u>	<u>174 830 589</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 830 589	174 830 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 500 459	-16 220 808
Årets avskrivningar	-3 279 655	-3 279 651
	<u>-22 780 114</u>	<u>-19 500 459</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 780 114	-19 500 459
Utgående planenligt värde	<u>152 050 475</u>	<u>155 330 130</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>194 114 976</u>	<u>197 394 631</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>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 962	97 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 962	97 962
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 592	-9 796
Årets avskrivningar	-9 796	-9 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 388	-19 592
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>68 574</u>	<u>78 370</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	10	10
Övriga fordringar	0	4 571
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>4 581</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	1,24	2024-10-30	7 129 500
Handelsbanken	1,19	2022-06-01	17 885 000
Handelsbanken	1,51	2023-12-01	12 582 300
Handelsbanken	1,02	2025-10-30	10 000 000
Handelsbanken	1,02	2026-10-30	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
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 192 500
Summa skulder till kreditinstitut			82 061 700
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			-17 885 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			62 864 900
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			75 502 700

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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	91 000 000	91 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	42 839	38 696
Sociala avgifter	44 867	40 531
Skulder till MBF	0	2 420
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>87 706</u>	<u>81 647</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Malin Engblom

Håkan Gulliksson
Ordförande

Lars Lindholm

Emil Nilsson

Andreas Reidås

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

HÅKAN GULLIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stig Erik Håkan Gulliksson

Håkan Gulliksson
hakan.gulliksson68@gmail.com

2022-02-09 09:36:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Emil Nilsson

Emil Nilsson
emil_n@live.com

2022-02-14 07:59:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LARS LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Verner Lindholm

Lars Lindholm
lars.v.lindholm@gmail.com

2022-02-14 08:03:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS REIDÅS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elving Andreas Reidås

Andreas Reidås
andreas.reidas@systemair.se

2022-02-14 08:11:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MALIN ENGBOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Johanna Engbom

Malin Engbom
malin.engbom@gmail.com

2022-02-14 08:43:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-14 18:31:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post

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 2021.

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 2021 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 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 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 2021 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 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 försummelse 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

2022-02-14 18:33:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post