

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegnérslunden 2 i Västerås

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Västerås.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen SFF Tegnerlunden. Föreningens andel är 10 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, brunnar samt ledningar för ut-/avrinning, vägbelysning. Fastigheten ingår även i GA:2 med Isolatorn 4, 5, 6, 7, 8 och 10 avseende garage, nedfart, portar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning, andelstal 10/100.

Styrelsen

Eva Birgitta Margareta Åkerberg	Ordförande
Märta Ingela Andersson	Ledamot
Eva-Lena Christina Axelsson	Ledamot
Eva Madeleine Ragnerstam	Ledamot
Lars Kenneth Vesterlund	Ledamot

Ravin Akrawi	Suppleant
Adam Micael Lindeborg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ravin Akrawi, Märta Ingela Andersson, Adam Micael Lindeborg, Lars Kenneth Vesterlund och Eva Birgitta Margareta Åkerberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Tingström Ordinarie Extern PwC

Valberedning

Veroni Sjögren- Kay
Ann-Christin Törnqvist Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isolatorn 9	2015	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

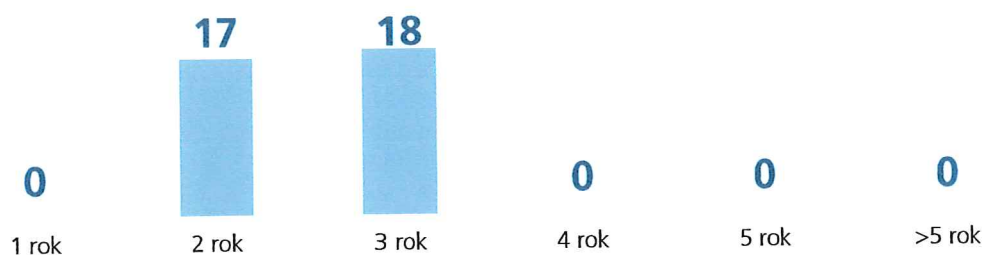
Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 414 m², varav 2 414 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
"Svarta huset"	Uthyrningslokal

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Spolning av stammar	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Administrativ och ekonomisk förvaltning
LT	Fasighetsskötsel

Föreningens ekonomi

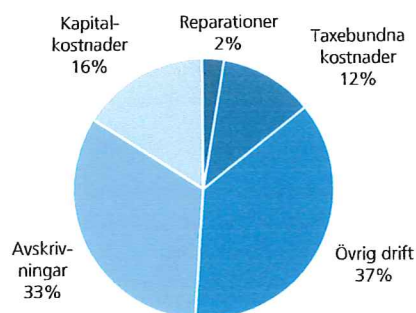
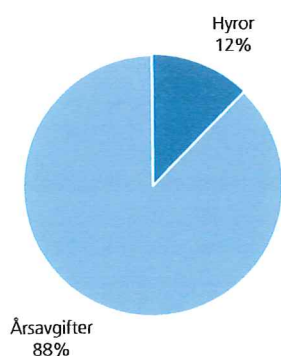
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 021 531	1 703 119
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 694 985	1 686 128
Finansiella intäkter	22	2
	1 695 007	1 686 130
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	876 264	716 024
Finansiella kostnader	273 021	305 016
Ökning av kortfristiga fordringar	50	0
Minskning av långfristiga skulder	111 800	122 980
Minskning av kortfristiga skulder	2 861	223 699
	1 263 996	1 367 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 452 542	2 021 531
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	431 011	318 411

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen arbetar med systematiskt brandskyddsarbete (SBA) och har installerat brandsläckare på vartannat våningsplan. Stigledningar och utrymningsvägar är ordentligt uppmärkta. Varje kvartal görs en brandskyddsron. Styrelsen har avtal med Västmanlands brandservice som gör årliga inspektioner. Varje lägenhet har fått information om brandskyddet. En SBA-pärm är upprättad.

Styrelsen har hand om 7 källarförråd som hyrs ut till medlemmar.

Styrelsen har hand om kölista och avtalskrivning till 4 utomhusparkeringar.

Styrelsen har hand om kösystemet till parkeringsgaraget 28 platser. Fr o m årsskiftet är alla platser uthyrda.

Samverkansforum med övriga 6 BRf:er, Tornet och Mimer äger rum kvartalsvis.

Föreningens ordförande är ledamot i Tegnérslundens samfällighet där nya avtal har tecknats med Mälarenergi och Folksam. Behovet av laddstationer/platser för el resp. hybridbilar ses över.

Alla Brf:er ingår i grannsamverkan och området är nu skyltat.

Securitas fortsätter med sina ronderingar i parkeringsgaraget.

Flera inbrottsförsök på entrédörren har gjorts och ett inbrott i källarförrådet har skett, varav flera medlemmar har drabbats. Nya brytskydd har installerats. Extra kostnader har därmed uppstått för reparationer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	612	612	600	600
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 878	10 924	10 975	11 031
Elkostnad/m ² totalyta	22	28	29	29
Värmekostnad/m ² totalyta	39	30	30	15
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	19	17	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	113	126	130	124
Soliditet (%)	70	70	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-22	98	-79	287
Nettoomsättning (tkr)	1 687	1 686	1 603	1 688

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 414 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	43 452 000	0	0	43 452 000
Upplåtelseavgifter	17 418 000	0	0	17 418 000
Fond för yttre underhåll	470 795	146 400	-21 625	346 020
S:a bundet eget kapital	61 340 795	146 400	-21 625	61 216 020
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-110 315	-146 400	119 215	-83 131
Årets resultat	-21 778	-21 778	-97 590	97 590
S:a ansamlad förlust	-132 093	-168 178	21 625	14 460
S:a eget kapital	61 208 702	-21 778	0	61 230 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-21 778
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	36 084
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 400
summa balanserat resultat	-132 094

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-132 094

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

8

8

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 687 290	1 686 128
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 695	0
Summa rörelseintäkter		1 694 985	1 686 128
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-744 598	-589 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 532	-83 212
Personalkostnader	Not 6	-51 134	-42 875
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-567 500	-567 500
Summa rörelsekostnader		-1 443 764	-1 283 524
RÖRELSERESULTAT		251 221	402 604
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 021	-305 016
Summa finansiella poster		-272 999	-305 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 778	97 590
ÅRETS RESULTAT		-21 778	97 590



Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,12	
	85 240 833	85 808 333
Summa materiella anläggningstillgångar	85 240 833	85 808 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	85 240 833	85 808 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	16	16
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	
	2 452 652	2 021 591
Summa kortfristiga fordringar	2 452 668	2 021 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 452 668	2 021 607
SUMMA TILLGÅNGAR	87 693 501	87 829 940

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 870 000	60 870 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	470 795	346 020
Summa bundet eget kapital		61 340 795	61 216 020
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-110 315	-83 131
Årets resultat		-21 778	97 590
Summa fritt eget kapital		-132 093	14 460
SUMMA EGET KAPITAL		61 208 702	61 230 480
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 428 620	17 494 700
Summa långfristiga skulder		17 428 620	17 494 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 831 200	8 876 920
Leverantörsskulder		42 831	66 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	182 148	161 264
Summa kortfristiga skulder		9 056 179	9 104 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 693 501	87 829 940

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 477 368	1 477 368
Hyror garage/parkering	184 582	183 160
Hyror parkering	16 800	16 800
Hyror förråd	8 540	8 800
Öresutjämning	0	0
	1 687 290	1 686 128

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	7 695	0
	7 695	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	54 378
	Fastighetskötsel beställning	2 154	0
	Städning entreprenad	107 422	24 111
	Hissbesiktning	2 493	2 445
	Myndighetstillsyn	1 100	4 688
	Gård	367	358
	Serviceavtal	6 743	2 055
	Förbrukningsmateriel	687	2 290
	Teleport/hissanläggning	2 625	2 625
	Brandskydd	16 302	0
		139 893	92 950
	Reparationer		
	Entré/trapphus	9 785	2 475
	Lås	7 619	3 288
	VVS	6 757	469
	Ventilation	3 170	0
	Elinstallationer	9 045	3 563
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 388	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 307	0
		46 071	9 795
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	21 625
		0	21 625
	Taxebundna kostnader		
	El	52 292	67 609
	Värme	95 168	71 381
	Vatten	52 791	45 549
		200 251	184 539
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 007	16 370
	Samfällighetsavgift	242 909	166 900
	Bredband	97 468	97 758
		358 384	281 028
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	744 598	589 937

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	3 104	6 167
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 125
	Föreningskostnader	438	1 475
	Fritids- och trivselkostnader	65	0
	Förvaltningsarvode	45 128	44 450
	Administration	7 450	1 925
	Korttidsinventarier	1 656	7 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 190	5 070
		80 532	83 212



Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 500	34 500
	Sociala kostnader	10 634	8 375
		51 134	42 875

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	567 500	567 500
		567 500	567 500

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 700 000	87 700 000
	Utgående anskaffningsvärde	87 700 000	87 700 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 891 667	-1 324 167
	Årets avskrivningar enligt plan	-567 500	-567 500
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 459 167	-1 891 667
	Planenligt restvärde vid årets slut	85 240 833	85 808 333
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 600 000	19 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		48 800 000	48 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 800 000	48 800 000
		48 800 000	48 800 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	110	60
	Klientmedel hos SBC	2 452 542	2 021 531
		2 452 652	2 021 591

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	346 020	199 620
	Reservering enligt stadgar	146 400	146 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-21 625	0
	Vid årets slut	470 795	346 020

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,380 %	8 741 760	8 786 480	2021-05-25
	Swedbank	0,860 %	8 752 940	8 797 660	2022-05-11
	Swedbank	0,000 %	0	8 787 480	
	SBAB	0,660 %	8 765 120	0	2023-05-09
	Summa skulder till kreditinstitut		26 259 820	26 371 620	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 831 200	-8 876 920	
			17 428 620	17 494 700	

Om nuvarande amorteringsvillkor förlängs och kvarstår oförändrade vid en refinansiering på villkorsändringsdagen beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 589 020 kr om fem år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 830 000	26 830 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	40 000	34 000
	Sociala avgifter	12 400	9 500
	Ränta	7 905	8 810
	Avgifter och hyror	121 843	108 954
		182 148	161 264

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En underhållsplan ska upprättas 2021.

Ett lån på Swedbank ska omsättas.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

VÄSTERÅS den 9 / 3 2021


Eva Birgitta Margareta Åkerberg
Ordförande


Märta Ingela Andersson
Ledamot


Eva-Lena Christina Axelsson
Ledamot


Eva Madeleine Ragnerstam
Ledamot


Lars Kenneth Vesterlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2021


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegnérkunden 2 i Västerås,
org.nr 769629–3963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegnérkunden 2 i Västerås 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 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.

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 revisionsmed 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. Riskerna 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 Tegnérslunden 2 i Västerås 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 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.

Västerås den 4 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tingström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor