

**Bostadsrättsföreningen Gunnar**  
**Org nr 716454-7098**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

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 2019-03-06, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Gulliksson	Ordförande	2021
Malin Pettersson	Ledamot	2021
Klas Landhage	Ledamot	2021
Lars Lindholm	Ledamot	2021
Malin Engbom	Ledamot	2020
Lukas Bergström	Ledamot	2020
Emil Nilsson	Ledamot	2020
Bjarne Karlsson	Suppleant	2020

Föreningen har hållit en extrastämma 2019-01-31 för val av revisor.

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.

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

Föreningsstämman reserverade 129 000 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 m<sup>2</sup>, lokalyta 228 m<sup>2</sup>. Sammanlagd yta: 11 109 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 16 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 händelser under räkenskapsåret*

Föreningen genomför en stor stamrening.

Styrelsen har beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade 2020.

Vid en extrastämma 2019-01-31 valde föreningen PwC som revisor.


**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	7 553 107	7 188 898	7 049 260	7 072 834
Resultat efter finansiella poster	kr	287 772	-727 860	-571 743	-1 812 213
Soliditet	%	62	65	64	62
Likviditet	%	225	593	390	360
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	634	606	573	563
Låneskuld per totala kvm	kr	6 273	5 514	5 633	5 949
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	99	103	101	100

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	1 884 908	-3 676 097	-727 860
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-368 919	368 919	
Balansering av föregående års resultat				-727 860	727 860
Årets resultat					<u>287 772</u>
Belopp vid årets utgång	107 404 977	12 432 239	2 015 989	-4 535 038	287 772



### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 535 037
Årets resultat	287 772
	<hr/>
	-4 247 265

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-130 000
I ny räkning balanseras	-4 617 265
	<hr/>
	-4 247 265

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	287 772
Dispositioner	-370 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-82 228

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

2 385 989



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 553 107	7 188 898
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 553 107</b>	<b>7 188 898</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 365 929	-3 583 231
Periodiskt underhåll	4	-130 000	-368 919
Övriga externa kostnader	5	-280 762	-326 126
Arvoden och personalkostnader	6	-168 560	-170 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 464 629	-2 454 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 409 880</b>	<b>-6 902 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 143 227</b>	<b>286 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	150 088	137 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 005 543	-1 151 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-855 455</b>	<b>-1 014 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>287 772</b>	<b>-727 860</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>287 772</b>	<b>-727 860</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		287 772	-727 860
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		130 000	368 919
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-82 228</b>	<b>-858 941</b>

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

161 507 873

163 962 706

Inventarier, verktyg och installationer

9

88 166

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella  
anläggningstillgångar

10

19 472 559

669 870

*Summa materiella anläggningstillgångar*

181 068 598

164 632 576

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

13 400

13 400

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

13 400

13 400

**Summa anläggningstillgångar**

**181 081 998**

**164 645 976**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

40 608

Övriga fordringar

11

5 603

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

267 502

267 230

Klientmedel i SHB

8 551 706

14 554 867

*Summa kortfristiga fordringar*

8 824 811

14 862 714

**Summa omsättningstillgångar**

**8 824 811**

**14 862 714**

**Summa tillgångar**

**189 906 809**

**179 508 690**

<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		107 404 977	107 404 977
Upplåtelseavgifter		12 432 239	12 432 239
Fond för yttre underhåll		2 015 989	1 884 908
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		121 853 205	121 722 124
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 535 037	-3 676 096
Årets resultat		287 772	-727 860
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 247 265	-4 403 956
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 605 940</b>	<b>117 318 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	68 373 500	59 685 300
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>68 373 500</b>	<b>59 685 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 311 800	1 311 800
Leverantörsskulder		1 786 470	291 526
Skatteskulder		0	20 916
Övriga skulder	14	0	77 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		829 099	803 244
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 927 369</b>	<b>2 505 222</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>189 906 809</b>	 <b>179 508 690</b>

## 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, uträngeras 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.

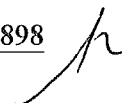
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Pågående arbeten är redovisade enligt nedlagda anskaffningsvärden.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 211 618	5 763 558
Hyror lokaler	0	70 576
Hyror parkering	46 200	46 200
Hyror bostäder	1 293 162	1 401 758
Övriga hyresintäkter	88 033	88 776
Övriga intäkter	0	27 039
	<hr/>	<hr/>
Brutto	7 639 013	7 397 907
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-59 928
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-70 576
Övriga vakanser hyresförluster	-5 920	-5 573
Övriga hyresnedsättningar	-79 986	-72 932
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>7 553 107</u></b>	<b><u>7 188 898</u></b>





**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	338 041	332 150
Reparationer, löpande underhåll	587 891	847 939
Elavgifter	226 027	201 428
Uppvärmning	1 099 244	1 142 528
Vatten och avlopp	274 919	274 368
Renhållning	300 458	273 952
Försäkringar	163 413	154 812
Kabel-TV / Internet	153 151	146 387
Övriga fastighetskostnader	39 772	19 774
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	183 013	189 893
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>3 365 929</u></b>	<b><u>3 583 231</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Trapphusrenovering	75 000	0
Underhåll hyresrätt	55 000	70 283
Underhåll avlopp	0	91 146
Underhåll trädgård	0	179 302
Säkerhetsdörr	0	28 188
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>130 000</u></b>	<b><u>368 919</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	4 333	0
Förbrukningsinventarier	0	1 418
Kommunikation	7 688	6 567
Indrivning	5 826	0
Förlust hyresfordringar	40 608	0
Revision	16 975	13 725
Föreningsmöten	9 000	14 300
Ekonomisk och administrativ förvaltning	141 165	138 860
Övriga förvaltningskostnader	51 288	57 608
Konsultarvoden	2 879	92 648
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>280 762</u></b>	<b><u>326 126</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	129 000	129 436
Sociala kostnader	39 560	40 668
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>168 560</u></b>	<b><u>170 104</u></b>

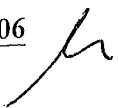
**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	56 016	57 000
Övriga ränteintäkter	272	552
Utdelning MBF	93 800	80 400
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>150 088</u></b>	<b><u>137 952</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	135 664 180	135 287 930
Inköp/Aktiveringar	0	376 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 664 180	135 664 180
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 765 975	-11 311 600
Årets avskrivningar	-2 454 833	-2 454 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 220 808	-13 765 975
Utgående planenligt värde	<u>119 443 372</u>	<u>121 898 205</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde	42 064 501	42 064 501
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>161 507 873</u></b>	<b><u>163 962 706</u></b>



Bostadsrättsföreningen Gunnar  
716454-7098

11(13)

2019-12-31                      2018-12-31

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

91 138 000

91 555 000

Taxeringsvärde mark

47 789 000

43 355 000

138 927 000

134 910 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

138 389 000

133 168 000

Lokaler

538 000

1 742 000

138 927 000

134 910 000

**Not 9            Inventarier, verktyg och installationer**

2019-12-31

2018-12-31

Årets anskaffningar

97 962

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

97 962

0

Årets avskrivningar

-9 796

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

-9 796

0

**Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer**

88 166

0

**Not 10           Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

2019-12-31

2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden

669 870

569 870

- Inköp

18 802 689

100 000

Utgående anskaffningsvärden

19 472 559

669 870

Redovisat värde

19 472 559

669 870

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	10	9
Skattefordringar	5 593	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>5 603</u></b>	<b><u>9</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,51	2023-12-01	14 550 000
Stadshypotek	1,02	2024-10-30	7 129 500
Stadshypotek	0,97	2023-12-01	5 798 800
Stadshypotek	1,19	2022-06-01	17 885 000
Stadshypotek	1,19	2021-10-30	7 192 500
Stadshypotek	1,30	2021-10-30	7 129 500
Stadshypotek	1,02	2025-10-30	10 000 000
Summa:			69 685 300
Avgår kortfristig del			-1 311 800
Summa skulder till kreditinstitut			68 373 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			63 126 300

**Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	91 000 000	91 000 000
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>91 000 000</b>	<b>91 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		
egna poster	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	0	36 894
Sociala avgifter	0	38 642
Skulder till MBF	0	2 200
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>77 736</u></b>


Västerås 2020-02-19

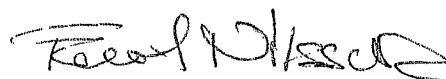
  
Lukas Bergström


  
Malin Engblom

  
Håkan Gulliksson  
Ordförande

  
Klas Landhage

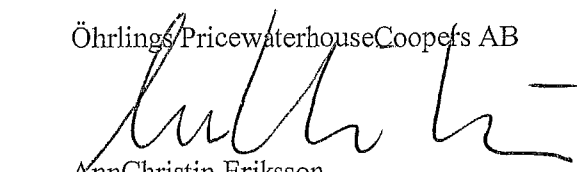
  
Lars Lindholm

  
Emil Nilsson

  
Malin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-19.

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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, 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 lampligheten 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 2019 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 fortlopande 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, 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 19 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over the printed name.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor