



*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Tornet 5

2020

mt

Brf Tornet 5
Org nr 769624-2341

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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

13 utf
sida 1

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Flemming Löth	Ordförande	2021	avgått 18 november
Gunilla Hedin	Sekreterare	2021	
Gudrun Robinson	Ledamot	2021	
Johan Sundqvist	Ordförande	2021	f.o.m 19 november
Göran Ståldal	Suppleant	2021	

Styrelsen har efter under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt två konstituerande efter stämman. Föreningen höll en extra föreningsstämma den 18 augusti 2020 och beslutade enhälligt att anta nya stadgar efter beslut 2 av 2.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Carin Arfs Eriksson.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp i arvode till styrelsen som beräknas på det vid utbetalningstillfället gällande prisbasbeloppet.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 62:7 i Uppsala kommun med adresserna Tornegatan 10, 12, 14 och 16. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 984 kvm. I fastigheten ingår källare med lägenhetsförråd. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser i garage. I fastigheten finns också städrum, barnvagns-/rullstolsförråd samt utrymme för källsortering av sopor.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos RBFörsäkring. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarnas lägenheter. Försäkringsgivaren är Folksam.



Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2029 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt betalas för lokaler (garage) från året efter värdeåret.

Föreningen deltar i två samfällighetsföreningar. Torngatans samfällighetsförening som förvaltar GA14 och GA15 avseende körväg, anordning för avledning av dagvatten med brunnar, belysning, VA-ledningar samt Torngårdens samfällighetsförening som förvaltar GA17 avseende garage inkl. nedfart, cykelförråd, förgårdsmark med planteringar och gångytor, innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

Andelstal för anläggningarnas utförande och drift:

	GA14	GA15	GA17
Kvarngärdet 62:4 (Brf Tornet 1)	8	51	-
Kvarngärdet 62:5 (Brf Tornet 2)	10	61	-
Kvarngärdet 62:3 (Brf Tornet 3)	1	32	32
Kvarngärdet 62:6 (Brf Tornet 4)	1	-	51
Kvarngärdet 62:7 (Brf Tornet 5)	2	48	48
Summa	22	192	131

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende vattenledning i källare, inkl. rätt till åtkomst till förmån för fastigheten Kvarngärdet 62:3. I föreningens fastighet finns också upplåtet servitut avseende allmän gång- och cykeltrafik till förmån för fastigheten Kvarngärdet 1:22.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Riksbyggen gällande teknisk förvaltning och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett av föreningens fastighetslån har omsatts till lägre ränta och med 4 års löptid.
- Extra amortering på lån med 400 000 kronor.
- Ventilationsfilter (inluft) inköpta och utdelade till samtliga lägenheter.
- Övergång till gemensam el (IMD).
- Stamspolning av alla lägenheter genomförd.
- Laddningsplatser för elbilar på 4 av föreningens totalt 39 garageplatser har installerats. Bidrag från Naturvårdsverket har erhållits.
- Skärmväggar utomhus i markplan samt golv i slussarna har målats om.
- 14 dörrar samt 4 låsboxar i källaren har förstärkts med brytskydd.

Styrelsen har beslutat att låta årsavgifterna 2021 vara oförändrade tills vidare.

Beslut har även tagits om uppgradering av bredbandsnätet under 2021.

13
rute
Wt

Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	3 285 750	3 193 918	3 203 351	3 001 223
Resultat efter finansiella poster	kr	-252 325	-64 453	-251 477	-476 452
Resultat exkl. avskrivningar	kr	1 065 872	1 231 177	1 044 153	819 178
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	kr	39 216	39 490	39 815	40 140
Soliditet	%	74	73	73	72
Likviditet	%	89	115	113	121
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	666	666	666	666
Låneskuld per totala kvm	kr	10 200	10 496	10 773	11 062
Genomsnittlig skuldränta	%	0,96	1,08	1,52	1,87
Fastighetens belåningsgrad	%	26	27	27	28
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	77	59	75	66

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	80 013 000	38 157 000	895 552	-2 535 342	-64 453
Reservering till yttre fond			320 000	-320 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-48 125	48 125	
Balansering av föregående års resultat				-64 453	64 453
Årets resultat					<u>-252 325</u>
Belopp vid årets utgång	80 013 000	38 157 000	1 167 427	-2 871 670	-252 325

JS
gule

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 871 670
Årets resultat	-252 325

-3 123 995

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	320 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-104 009
--	----------

I ny räkning balanseras	-3 339 986
-------------------------	------------

-3 123 995

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-252 325
---------------------------------	----------

Dispositioner	-215 991
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	-468 316
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 383 418
---	-----------

15
gube
ult

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 285 750	3 193 918
Summa rörelseintäkter		3 285 750	3 193 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 524 855	-1 279 014
Periodiskt underhåll	4	-104 009	-48 125
Övriga externa kostnader	5	-101 645	-96 860
Arvoden och personalkostnader	6	-87 534	-82 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 318 197	-1 295 630
Summa rörelsekostnader		-3 136 240	-2 802 547
Rörelseresultat		149 510	391 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 247	2 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 082	-458 352
Summa finansiella poster		-401 835	-455 824
Resultat efter finansiella poster		-252 325	-64 453
Årets resultat		-252 325	-64 453
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-252 325	-64 453
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		104 009	48 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-320 000	-320 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-468 316	-336 328

15-3
gake

Brf Tornet 5
769624-2341

7(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

156 234 692

157 327 220

Summa materiella anläggningstillgångar

156 234 692

157 327 220

Summa anläggningstillgångar

156 234 692

157 327 220

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

115 408

35 802

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

156 192

165 150

Klientmedel i SHB

1 129 129

1 385 262

Summa kortfristiga fordringar

1 400 729

1 586 214

Summa omsättningstillgångar

1 400 729

1 586 214

Summa tillgångar

157 635 421

158 913 434

Ut
JS
gub

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		118 170 000	118 170 000
Fond för yttre underhåll		1 167 427	895 552
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>119 337 427</u>	<u>119 065 552</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 871 670	-2 535 342
Årets resultat		-252 325	-64 453
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 123 995</u>	<u>-2 599 795</u>
Summa eget kapital		116 213 432	116 465 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	39 838 395	41 061 895
Summa långfristiga skulder		39 838 395	41 061 895
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		800 000	753 000
Leverantörsskulder		241 361	166 495
Skatteskulder		2 228	2 228
Övriga skulder	12	18 646	1 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		521 359	462 899
Summa kortfristiga skulder		1 583 594	1 385 782
Summa eget kapital och skulder		157 635 421	158 913 434

15
gule
10/11

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2113)
Elmätare	10 år	(t.o.m. år 2030)
Laddstation	10 år	(t.o.m. år 2030)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten och hushållsel, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 530 308	2 530 308
Bredband, telefoni, TV	124 416	124 416
Vattenavgifter	157 534	84 916
Hyror parkering	469 000	468 000
Elavgifter	25 062	0
*Övriga intäkter	2 580	13 178
Brutto	3 308 900	3 220 818
Hyresförluster vakanser garage	-23 150	-26 900
Summa nettoomsättning	<u>3 285 750</u>	<u>3 193 918</u>

*Övriga intäkter avser intäkter för andrahandsuthyrning

JS
Jule

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	173 367	167 444
Reparationer, löpande underhåll	206 124	111 048
Elavgifter	216 871	183 729
Uppvärmning	308 035	236 604
Vatten och avlopp	145 069	139 360
Renhållning	89 219	77 075
Försäkringar	41 801	41 191
Avgift till gemensamhetsanläggning	170 750	164 342
Bredband, telefoni, TV	140 951	124 696
Övriga fastighetskostnader	498	1 356
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 170	32 170
Summa driftskostnader	<u>1 524 855</u>	<u>1 279 015</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Målning	56 609	0
Stampolning	47 400	0
Rensing luftsystem	0	48 125
Summa periodiskt underhåll	<u>104 009</u>	<u>48 125</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	499
Kontorsmaterial	2 593	1 216
Kommunikation	2 932	3 431
Porto	440	296
Revision	14 500	13 550
Föreningsmöten	2 200	1 533
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 589	67 610
Övriga förvaltningskostnader	3 403	981
Övriga externa tjänster	7 988	7 744
Summa övriga externa kostnader	<u>101 645</u>	<u>96 860</u>

JS
auke

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
* Arvode styrelse	74 100	69 750
Sociala kostnader	13 434	13 168
Summa arvoden, personalkostnader	<u>87 534</u>	<u>82 918</u>

*2700 kr för lite reserverat UB 2019 mot utbet, därav högre belopp 2020.

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 234	2 513
Övriga ränteintäkter	13	15
Summa finansiella intäkter	<u>3 247</u>	<u>2 528</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	129 592 000	129 592 000
Elmätare	120 044	0
Laddstation	105 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 817 669	129 592 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 802 780	-6 507 150
Årets avskrivningar	-1 318 197	-1 295 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 120 977	-7 802 780
Utgående planenligt värde	<u>120 696 692</u>	<u>121 789 220</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 538 000	35 538 000
Utgående planenligt värde	35 538 000	35 538 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>156 234 692</u>	<u>157 327 220</u>

W
JS
gube

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	3 217 000	3 217 000
	114 217 000	114 217 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	0	1
Övriga fordringar	115 408	35 801
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>115 408</u>	<u>35 802</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,95	2023-04-30	13 537 609
Stadshypotek	0,88	2024-04-30	13 421 992
Stadshypotek	1,07	2022-05-31	13 678 794
Summa:			40 638 395
Avgår kortfristig del			-800 000
Summa skulder till kreditinstitut			39 838 395
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			36 638 395

35
gubbe
WAF

Not 11 Ställda säkerheter

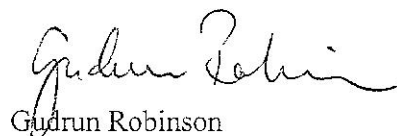
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	46 960 000	46 960 000
Summa ställda säkerheter	<u>46 960 000</u>	<u>46 960 000</u>

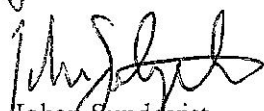
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	18 646	0
Skulder till MBF	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>18 646</u>	<u>1 160</u>

Uppsala 2021-05-02

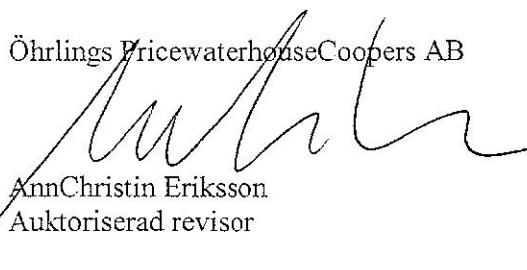

Gunilla Hedén

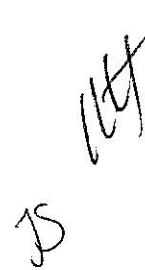

Gudrun Robinson


Johan Sundqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet 5, org.nr 769624-2341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet 5 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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 Tornet 5 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.

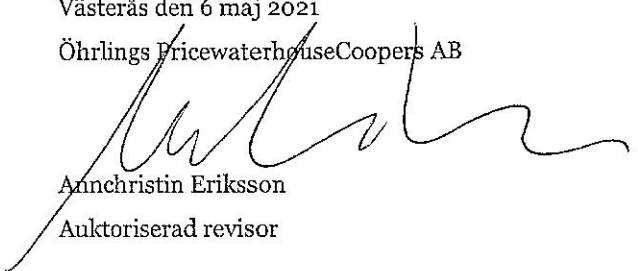
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 6 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Annchristin Eriksson

Auktoriserad revisor