

**Brf Bojen 7**  
**Org nr 769606-6971**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

2 KN  
MA MS

## 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.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mikael Antonsson	Ordförande	2021
Katarina Nordin	Sekreterare	2022
Dan Lainio	Ledamot	2021
Maria Stjernström	Ledamot	2021
Björn Luthander	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Till revisor 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 Andreas Axelsson och Mia Söderberg.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2002-10-15 fastigheten Bojen 7 i Stockholm, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 våningar innehållande 41 lägenheter och 1 lokal fördelade enligt följande:

19 st 1 rum och kök  
19 st 2 rum och kök  
3 st 3 rum och kök  
1 st lokal i entréplan

Nybyggnadsår 1930, värdeår 1961.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen hyrs ut.  
Total boyta 2 246 m<sup>2</sup>, lokalyta 78 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring, ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. I försäkringen ingår också gemensamt bostadsrättstillägg och saneringsavtal avseende skadedjur.

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 Berge Städ AB avseende trappstädning.

Q KN  
MA MS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har styrelsen haft fortsatt fokus på att säkra kvalitativ löpande förvaltning av fastigheten. Detta har inneburit att det under året har vidtagits ett antal åtgärder som haft väsentlig påverkan på föreningens ekonomi. Det har också genomförts ett antal viktiga projekt med syftet att fortsatt säkra en kvalitativ teknisk förvaltning och en förhöjd boendeupplevelse i föreningens fastighet.

- Renovering av balkongräcken på vädringsbalkongerna som vätter mot gatan har genomförts.
- Renovering av takterrassen för att kunna garantera säker användning har genomförts. Nytt golv har lagts och nytt räcke har installerats.
- Föreningen har förhandlat och bundit om ett lån till lägre ränta.
- En ny hemsida har lanserats för att förenkla för boende och intressenter att hitta information om föreningen.
- En ny digital bokningstjänst för tvättstuga och takterrass har implementerats.
- Ett nytt system med bokningsbara cykelplatser har installerats i del av källaren.
- En ny modell för systematiskt brandskyddsarbete har implementerats.
- OVK har genomförts enligt plan.
- Radonmätning har genomförts enligt plan.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 711 286	1 701 204	1 696 032	1 691 004
Resultat efter finansiella poster	kr	-504 481	-38 368	11 427	120 554
Soliditet	%	69	69	69	68
Likviditet	%	578	546	291	458
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	694	694	694	694
Låneskuld per totala kvm	kr	6 168	6 179	6 188	6 627
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 870	1 841	1 775	1 710

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	32 000 005	4 205 775	186 600	-3 271 818	-38 368
Reservering till yttre fond			225 000	-225 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-47 285	47 285	
Balansering av föregående års resultat				-38 368	38 368
Årets resultat					<u>-504 481</u>
Belopp vid årets utgång	32 000 005	4 205 775	364 315	-3 487 901	-504 481

α KN  
MA MS

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 487 901
Årets resultat	-504 481

---

-3 992 382

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 638
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-764 953
--	----------

I ny räkning balanseras	-3 628 067
-------------------------	------------

---

-3 992 382

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-504 481
---------------------------------	----------

Dispositioner	364 315
---------------	---------

---

Årets resultat efter dispositioner -140 166

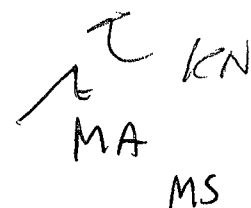
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 0

2 KN  
MS  
MA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 711 286	1 701 204
Övriga rörelseintäkter	3	12 798	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 724 084</b>	<b>1 701 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-517 239	-684 599
Periodiskt underhåll	5	-764 953	-47 285
Övriga externa kostnader	6	-136 999	-124 111
Arvoden och personalkostnader	7	-61 110	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 632	-585 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 065 933</b>	<b>-1 502 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-341 849</b>	<b>198 467</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	42 267	32 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 899	-269 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 632</b>	<b>-236 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-504 481</b>	<b>-38 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-504 481</b>	<b>-38 368</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-504 481	-38 368
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		764 953	47 285
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 638	-225 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-140 166</b>	<b>-216 083</b>

MS → KCV  
← MA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	45 446 032	46 023 039
Inventarier, verktyg och installationer	10	60 375	69 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 506 407</u>	<u>46 092 039</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 510 507</b>	<b>46 096 139</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 717	26 318
Khentmedel i SHB		1 646 440	1 597 078
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 671 171</u>	<u>1 623 396</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 671 171</b>	<b>1 623 396</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 181 678</b>	<b>47 719 535</b>


  
 MA
   
 MS

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 000 005	32 000 005
Upplåtelseavgifter		4 205 775	4 205 775
Fond för yttre underhåll		364 315	186 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 570 095</u>	<u>36 392 380</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 487 901	-3 271 818
Årets resultat		-504 481	-38 368
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 992 382</u>	<u>-3 310 186</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 577 713</b>	<b>33 082 194</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	11 115 000	14 340 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 115 000</b>	<b>14 340 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 220 000	20 000
Leverantörsskulder		39 049	25 755
Skatteskulder		3 722	9 218
Övriga skulder	14	5 500	5 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 694	236 868
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 488 965</b>	<b>297 341</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>47 181 678</b>	<b>47 719 535</b>

MA  
MS

## 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, utranteras 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73%. 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.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 557 612	1 557 612
Hyror lokaler	145 896	143 592
Återförda reserveringar	7 778	0
Brutto	1 711 286	1 701 204
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 711 286</u></b>	<b><u>1 701 204</u></b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Försäkringsersättning	12 798	0
<b>Summa Övriga rörelseintäkter</b>	<b><u>12 798</u></b>	<b><u>0</u></b>

RKN  
MA  
MS



**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	17 901	23 629
Reparationer, löpande underhåll	44 532	92 564
Elavgifter	157 926	185 499
Uppvärmning	34 299	105 196
Vatten och avlopp	69 037	48 135
Renhållning	30 453	26 798
Försäkringar	52 650	72 577
Kabel-TV/Internet	11 621	56 314
Övriga fastighetskostnader	22 801	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 019	73 887
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>517 239</u></b>	<b><u>684 599</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Stamspolning	0	47 285
Renovering balkongräcken	246 054	0
Renovering takterass	518 899	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>764 953</u></b>	<b><u>47 285</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	1 409	879
Förbrukningsinventarier	3 703	32
Kommunikation	4 137	4 010
Porto	0	64
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	2 316	6 347
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 574	67 600
Övriga förvaltningskostnader	5 681	4 649
Konsultarvoden	26 875	22 438
Medlems- och föreningsavgifter	11 404	5 892
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>136 999</u></b>	<b><u>124 111</u></b>


  
 MAKW
   
 MS

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	46 500	46 500
Sociala kostnader	14 610	14 610
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>61 110</u></b>	<b><u>61 110</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 361	3 116
Övriga ränteintäkter	56	436
Utdelning MBF	34 850	28 700
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>42 267</u></b>	<b><u>32 252</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 317 214	33 317 214
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 520 757	-4 943 750
Årets avskrivningar	-577 007	-577 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 097 764	-5 520 757
Utgående planenligt värde	<u>27 219 450</u>	<u>27 796 457</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 226 582	18 226 582
Utgående planenligt värde	18 226 582	18 226 582
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>45 446 032</u></b>	<b><u>46 023 039</u></b>

MA  
MS

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 665 000	26 665 000
Taxeringsvärde mark	62 078 000	62 078 000
	<hr/>	<hr/>
	88 743 000	88 743 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	1 743 000	1 743 000
	<hr/>	<hr/>
	88 743 000	88 743 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	135 069	135 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 069	135 069
Ingående ackumulerade avskrivningar	-66 069	-57 444
Årets avskrivningar	-8 625	-8 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 694	-66 069
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>60 375</u></b>	<b><u>69 000</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	14	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>14</u></b>	<b><u>0</u></b>

2  
MA KW  
MS A

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank hypotek	1,930	2022-09-23	3 635 000
Swedbank hypotek	0,820	2022-08-25	4 000 000
Swedbank hypotek	0,926	rörligt	2 750 000
Swedbank hypotek	0,886	rörligt	450 000
Swedbank hypotek	0,950	2022-08-25	3 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 335 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-20 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 200 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			11 115 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 235 000

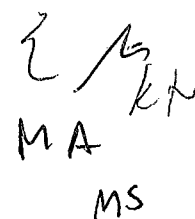
**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	18 370 000	18 370 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 370 000</b>	<b>18 370 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

*Övriga ansvarsförbindelser*

Inga ansvarsförbindelser finns.


  
 MA
   
 MS

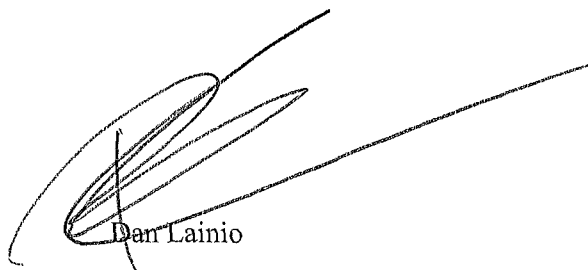
Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Deponerade medel	5 500	5 500
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>5 500</u></b>	<b><u>5 500</u></b>

Stockholm 2021-03-05



Mikael Antonsson  
Ordförande



Dan Lainio



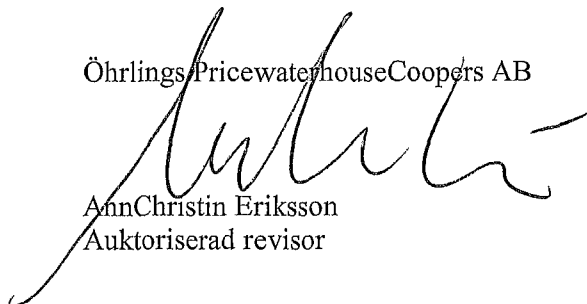
Katarina Nordin



Maria Stjernström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 7, org.nr 769606-6971

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 7 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 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. 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 handlingarna 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 Bojen 7 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 provar 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 9 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor