

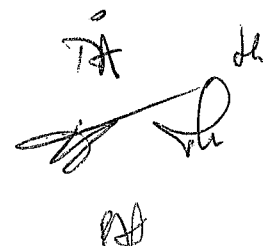
Brf Wasa Brunn
Org nr 769616-0683

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'JA' and 'de' on the right, with another signature below.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen avser räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, vilket är föreningens tolfte verksamhetsår.

Fastighet

Porla Brunn 3, Stockholm kommun
Medevigatan 8, 12 och 14, Eastmansvägen 15, 17 och 19
113 61 STOCKHOLM

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

<u>Ledamöter/suppleanter</u>	<u>2020-01-01 - 2020-06-04</u>	<u>2020-06-04 - 2020-12-31</u>
Torvald Åkesson	ordförande	ordförande
Pauline Hyttner	ledamot	ledamot
Jan Thungren	ledamot	ledamot
Fredrik Hammarsten	ledamot	ledamot till 20/8
Tomas Knutsson	suppleant	ledamot
Jörgen Detlefsen	ledamot	suppleant
Carolina Clöwe	suppleant	suppleant

Revisorer

PwC, Box 885, 721 23 Västerås

Valberedning

Hans-Erik Claesson, Ebba Geijer och Shoresh Ibrahim.

Föreningsfrågor

Föreningen har 48 medlemslägenheter, som samtliga är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen har tre lokaler i gatuplanet varav alla varit uthyrda under året.

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

Föreningsstämman reserverade 61 000kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av arvodet.

Fastigheten

Total byggrätt för fastigheten är c:a 4435 kvm varav c:a 3522 kvm utgör lägenhetsyta (BOA) och c:a 212 kvm utgör lokalyta (LOA).

Slutbesiktning av fastigheten ägde rum 2011.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens verksamhet beskattas från 2009 som ett privatbostadsföretag.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Med privatbostadsföretag avses bl.a. en svensk ekonomisk förening, vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

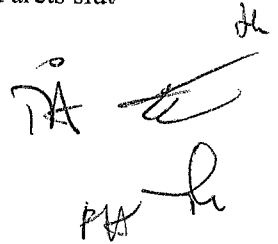
Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'PA' and 'sh'.

Föreningens säte: Stockholms kommun

Föreningen har köpt fastigheten Porla Brunn 3 genom förvärv av samtliga aktier i BESQAB Wasa Brunn AB. Aktiebolaget har därefter sålt marken till föreningen för bokfört värde. Föreningen redovisar marken till marknadsmässigt värde vid försäljningstidpunkten. Marken har därför ett redovisat anskaffningsvärde, som överstiger det skattemässiga värdet, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja marken. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 74 medlemmar. Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och vid årets slut hade föreningen 74 medlemmar.



Handwritten signatures and initials, including the letters 'JA' and 'PA'.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under 2020 inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman. Huvuddelen av styrelsemötena har helt eller delvis genomförts digitalt. Dessutom har styrelseledamöterna korresponderat om och diskuterat viktiga frågor i föreningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning 2020-06-04.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under 2020 skötts av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF), med säte i Västerås.

Föreningen har avtal med ett 20-tal företag avseende tillsyn, förvaltning och service av fastigheten samt leverans av tjänster.

En översyn av garagehyrorna genomfördes under året varefter styrelsen beslutade att sänka garagehyrorna med ca 15% och att ändra debiteringen för användning av ladd-boxarna. Samtliga tillgängliga garageplatser är nu uthyrda till medlemmar/boenden i fastigheten. Vid slutet av året används sex ladd-boxar för laddning av el- eller elhybridbilar.

Under året har styrelsen efter begäran medgivit reduktion av hyran med 50% för två hyresgäster under andra kvartalet med hänvisning till pågående pandemi och befarad allvarlig minskning i omsättningen. Hyresreduktionen uppgick till sammanlagt 37 002 kr. Vid årsskiftet var det ännu oklart hur stor den sammanlagda kompensationen från staten blir.

För att reducera smittoriskerna beslutade styrelsen genomföra årsstämman genom poströstning enligt de särskilda regler som officiellt tagits fram. Deltagandet var över förväntan och genomförandet gick smidigt. Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2019 och godkände också förslaget till nya stadgar som därmed fastställdes. Bolagsverket registrerade de nya stadgarna 2020-11-17.

På grund av den pågående pandemin beslutade styrelsen att senarelägga genomförandet av de underhållsåtgärder som tidigare beslutats för 2020 nämligen uppfräschning av trapphusen, förbättring av avrinningen på terrasserna och åtgärder för att undvika vattenansamlingar i garaget. Styrelsen har också beslutat om en ommålning av återvinningsrummet som ett tillägg till underhållsåtgärderna för 2021.

En gårdsstädning genomfördes den 6 september tillsammans med grannföreningarna.

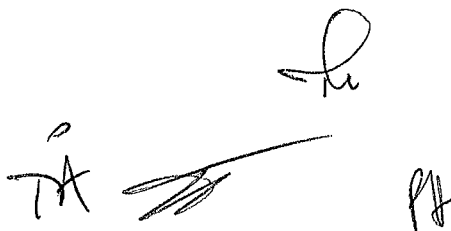
Regelbundet utskick av ett informationsblad till föreningens medlemmar per e-post har fortsatt. Informationen finns också tillgänglig på föreningens hemsida. Vid sidan om föreningens Facebook-grupp har en gemensam fb-grupp för hela kvarteret Porla Brun skapats av en grannförening.

Ekonomi

Föreningens finansiella kostnader har reducerats ytterligare under 2020 på grund av omläggningen av ett lån och fortsatt extraamortering. De låga räntorna har varit fördelaktiga för föreningens ekonomi och bidragit till det positiva kassaflödet och under 2020 möjliggjort en amortering på sammanlagt 600 tkr.

Fastighetens taxeringsvärde under året

Byggnad	83 600 000
Mark	87 339 000
Summa	170 939 000

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are four distinct marks: a large stylized signature at the top, a signature that looks like 'TA' on the left, a signature that looks like 'PB' on the right, and a small signature at the bottom right.



Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 305 928	3 340 908	3 332 104	3 347 811
Resultat efter finansiella poster	kr	-271 740	-625 828	-745 367	-1 477 835
Sollditet	%	83	83	82	82
Likviditet	%	324	141	99	89
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	648	648	648	642
Låneskuld per totala kvm	kr	10 822	10 983	11 197	11 331
Amortering på låneskuld	kr	600 000	800 000	500 000	150 000
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	101	104	104	103
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 346	2 485	2 336	2 099

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	204 800 000	860 936	-9 005 919	-625 828
Reservering till yttre fond		267 000	-267 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-19 187	19 187	
Balansering av föregående års resultat			-625 828	625 828
Årets resultat				-271 740
Belopp vid årets utgång	204 800 000	1 108 749	-9 879 560	-271 740

TA Jh



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-9 879 559
Årets resultat	-271 740
	<hr/>
	-10 151 299

Styrelsen föreslår följande disposition:

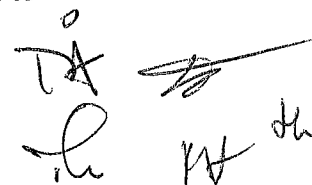
Reservering till fond för yttre underhåll	267 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-20 786
I ny räkning balanseras	-10 397 513
	<hr/>
	-10 151 299

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-271 740
Dispositioner	-246 214
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-517 954

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 354 963

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.


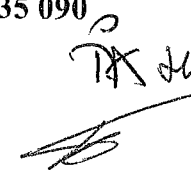
Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 305 928	3 340 908
Summa rörelseintäkter		3 305 928	3 340 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 249 403	-1 163 478
Periodiskt underhåll	5	-20 786	-19 187
Övriga externa kostnader	6	-98 859	-162 664
Arvoden och personalkostnader	7	-76 241	-76 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 825 737	-1 825 737
Summa rörelsekostnader		-3 271 026	-3 247 165
Rörelseresultat		34 902	93 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 480	2 422
Räntekostnader		-314 122	-721 993
Summa finansiella poster		-306 642	-719 571
Resultat efter finansiella poster		-271 740	-625 828
Årets resultat		-271 740	-625 828
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-271 740	-625 828
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		20 786	19 187
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-267 000	-267 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-517 954	-873 641


sh

PA de

PA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	234 358 797	236 184 534
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>234 358 797</u>	<u>236 184 534</u>
Summa anläggningstillgångar		234 358 797	236 184 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	29 503
Övriga fordringar		20 841	10 434
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 637	37 408
Klientmedel i SHB		2 463 361	1 372 464
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 508 839</u>	<u>1 449 809</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		104 403	100 747
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>104 403</u>	<u>100 747</u>
Summa omsättningstillgångar		2 613 242	1 550 556
Summa tillgångar		236 972 039	237 735 090



Brf Wasa Brunn
769616-0683

9(15)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

204 800 000
1 108 749

204 800 000
860 936

Summa bundet eget kapital

205 908 749

205 660 936

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-9 879 559
-271 740

-9 005 919
-625 828

Summa fritt eget kapital

-10 151 299

-9 631 747

Summa eget kapital

195 757 450

196 029 189

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

26 389 272

40 608 910

Summa långfristiga skulder

26 389 272

40 608 910

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

14 019 638

400 000

Leverantörsskulder

59 450

64 164

Skatteskulder

11 748

703

Övriga skulder

12

77 125

77 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

657 356

554 836

Summa kortfristiga skulder

14 825 317

1 096 991

Summa eget kapital och skulder

236 972 039

237 735 090

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, and several initials and smaller signatures on the right, including "TA de" and "A/B".

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	34 901	93 744
Erhållen ränta	7 480	2 422
Avskrivningar	1 825 737	1 825 737
Erlagd ränta	-314 122	-721 993
	<u>1 553 996</u>	<u>1 199 910</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	31 868	-40 208
Ökning/minskning leverantörsskulder	-4 714	-78 541
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	113 403	35 237
	<u>1 694 553</u>	<u>1 116 398</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 694 553	1 116 398
Investeringsverksamheten		
Bidrag investeringar	0	65 000
	<u>0</u>	<u>65 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	65 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-600 000	-800 000
	<u>-600 000</u>	<u>-800 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-800 000
Årets kassaflöde	1 094 553	381 398
Likvida medel vid årets början	1 473 211	1 091 813
	<u>2 567 764</u>	<u>1 473 211</u>
Likvida medel vid årets slut	2 567 764	1 473 211

de 7/7 de
W

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 avseende skulder till kreditinstitut är förändrade. Lån som förfaller under kommande räkenskapsperiod redovisas som kortfristiga.

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 2114)
Laddstationer	5 år	(t.o.m. år 2023)

År 2014 upprättades en ny linjär avskrivningsplan istället för den tidigare progressiva planen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

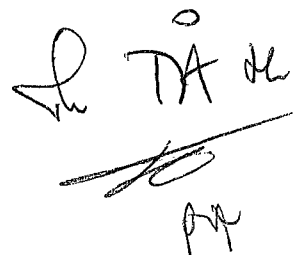
Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 281 620	2 281 620
Hyror lokaler	534 444	526 884
Hyror parkering	514 225	534 614
Övriga hyresintäkter	1 800	0
Bidrag lokaler pga Covid-19	5 444	0
Övriga intäkter	5 397	0
Brutto	3 342 930	3 343 118
Hysesreducering lokaler pga Covid-19	-37 002	0
Övriga vakanser hyresförluster	0	-2 210
Summa nettoomsättning	3 305 928	3 340 908


TA de
PR

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	104 891	147 735
Reparationer, löpande underhåll	124 260	126 202
Elavgifter*	117 517	51 612
Uppvärmning	377 335	387 013
Vatten och avlopp	97 220	79 954
Renhållning	76 769	85 652
Försäkringar	29 337	28 748
Kabel-TV / Internet	139 301	125 440
Övriga fastighetskostnader	24 791	8 660
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	157 982	122 462
Summa driftskostnader	<u>1 249 403</u>	<u>1 163 478</u>

*Högre elkostnad dels till följd av efterdebitering av elnätsavgifter.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Filterbyte	0	19 187
Byte VVC pump	10 813	0
Filterbyte	9 973	0
Summa periodiskt underhåll	<u>20 786</u>	<u>19 187</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	10 188
Kontorsmaterial	1 817	1 215
Kommunikation	2 667	2 525
Porto	510	90
Indrivning	4 080	4 506
Revision	13 900	12 057
Föreningsmöten	0	13 415
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 922	66 119
Övriga förvaltningskostnader	2 241	1 839
Konsultarvoden	0	45 000
Medlems- och föreningsavgifter	6 722	5 710
Summa övriga externa kostnader	<u>98 859</u>	<u>162 664</u>

Several handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page, including what appears to be 'TA dk' and other illegible marks.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	61 000	61 000
Sociala kostnader	15 241	15 099
Summa arvoden, personalkostnader	<u>76 241</u>	<u>76 099</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 843	2 033
Övriga ränteintäkter	637	389
Summa finansiella intäkter	<u>7 480</u>	<u>2 422</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	180 333 361	180 169 678
Inköp/Aktiveringar (laddstationer)	0	163 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 333 361	180 333 361
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 631 827	-9 806 090
Årets avskrivningar	-1 825 737	-1 825 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 457 564	-11 631 827
Utgående planenligt värde	<u>166 875 797</u>	<u>168 701 534</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	67 483 000	67 483 000
Utgående planenligt värde	67 483 000	67 483 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>234 358 797</u>	<u>236 184 534</u>

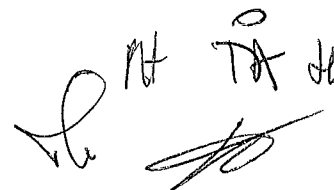
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 600 000	83 600 000
Taxeringsvärde mark	87 339 000	87 339 000
	<hr/>	<hr/>
	170 939 000	170 939 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	162 000 000	162 000 000
Lokaler	8 939 000	8 939 000
	<hr/>	<hr/>
	170 939 000	170 939 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,960	2025-04-16	13 219 636
Nordea Hypotek	0,650	2022-04-20	13 169 636
Nordea Hypotek	0,352	2021-10-05	14 019 638
Summa skulder till kreditinstitut			40 408 910
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 019 638
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 389 272
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 408 910

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförhga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	43 900 000	43 900 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	43 900 000	43 900 000




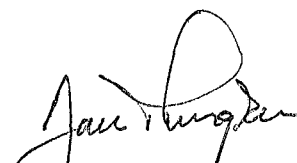
 Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'TH TA H' and other illegible marks.

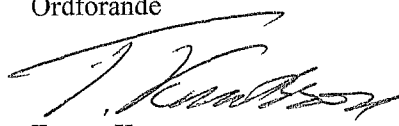
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	34 575	34 737
Deponerade medel	42 550	42 550
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>77 125</u>	<u>77 287</u>

Stockholm 2021 - 05 - 11


Torvald Åkesson
Ordförande

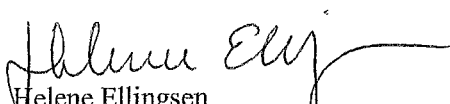

Jan Thungren


Tomas Knutsson


Pauline Hyttner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wasa Brunn, org.nr 769616-0683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wasa Brunn 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 och kassaflöde 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 sakerhet 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 sakerhet är en hög grad av sakerhet, 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.

de

- 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 inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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 Wasa Brunn 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 inhamtat 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 fortloppande bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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.

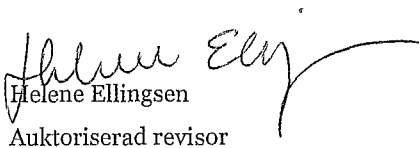




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 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 20 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor