

Brf Tullmästaren
Org nr 769626-2018

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.

ERE^{sk}
GBF
B J. J. VZ

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 föreningsstämman den 15 april 2020 haft följande sammansättning

		Vald till stamma
Ellen Roberts Clark	Ordförande	2022
Victor Zhao Jansson	Ledamot	2022
Ingela Marklund	Ledamot	2022
Cecilia Strang	Ledamot	2021
Gunilla Bångtsson	Ledamot	2021
Bengt Sandblad	Suppleant	2021
Hans Bångtsson	Suppleant	2021
Patrik Wivstad	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande möte. Extrastämma hölls 2020-11-03 där motioner från ordinarie stämma behandlades.

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

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

Till valberedning valdes Robert Janson (sammankallande) och Johannes Ehnsmyr.

Föreningsstämman reserverade 70 950 kr exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Librobäck 11:6 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 64 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 693 m² och en lokal med en total lokalarea om ca 715 m². Vardeår 2014. Föreningen disponerar över 51 parkeringsplatser varav 22 i garage. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har 9 bostadsrätter överlåts.

Lokalen uthyres till Uppsala kommun för forskoleverksamhet enligt avtal som sträcker sig till 2024-12-31. Föreningen har 2014 erhållit 3 457 863 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de första tio åren, dvs till och med 2024.

Fastigheten är fullvårdesförsäkrad hos IF Försäkringar. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

ERE
CG JM
VB
VZ

Bostadslagenheterna är från och med varje år helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garaget utgår från och med fastställt varje år. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för försäljning av nyttigheter, parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningens fastighet är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Librobäck 11:4 (Brf Studio-Tullhuset)

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhandertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder mm. GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhandertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Avsättningen till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med underhållsplanen 85 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel av byggnad och gemensamhetsanläggningar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

BRF-tullmastaren har haft ett händelserikt år. De större händelserna under året är OVK för förskola och lägenheter, radonmätning, upphandling av ny städfirma, byten av filter i lägenheterna samt utredning av vattenläckor under kylskåp med Siemens.

Speciellt att nämna är också att ett nytt avtal med förskolan har slutits och som en följd av detta kommer viss renovering och förbättring av förskolans gård att genomföras.

Föreningen har också inrättat två arbetsgrupper, en för solceller på taket och en för inredning av trapphusen. Dessa arbetsgrupper ska hantera de motioner som antogs på ett extrainsatt föreningsmöte för investeringsbeslut. Både investeringar för solceller och för utsmyckning av entéerna godkändes på det extrainsatta föreningsmötet och kommer att genomföras under 2021.

Föreningen hade en grill- och staddag i början av september. På staddagen genomfördes bland annat utrensning av gamla cyklar från barnvagns- och rullstolsförråden samt oljning av tradetaljer på förskolans gård.

Föreningen har även initierat en trädgårdsgrupp. På uppdrag av föreningen har UBC klippt ner buskarna vid uteplatserna på bottenvåningen.

Föreningen har en fortsatt god ekonomi och förhandlade under året ner sina rantekostnader med Handelsbanken. Inga hyreshöjningar kommer att behövas under 2021.

ERC dh
B J J
J B
J 21

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 434 202	5 760 290	5 695 599	5 723 152
Resultat efter finansiella poster	kr	931 490	751 570	827 898	964 589
Soliditet	%	66	66	65	64
Likviditet	%	90	60	82	121
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	537	537	537	537
Låneskuld per totala kvm	kr	11 919	12 216	12 649	13 180
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	64	84	85	65

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	88 619 000	56 551 000	1 874 340	3 337 717	751 570
Reservering till yttre fond			544 680	-544 680	
Ianspråktagande av yttre fond			-194 368	194 368	
Balansering av föregående års resultat				751 570	-751 570
Årets resultat					<u>931 490</u>
Belopp vid årets utgång	88 619 000	56 551 000	2 224 652	3 738 975	931 490

ERS dh
15 GB
11 VED

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 738 975
Årets resultat	931 490
	<hr/>
	4 670 465

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	544 680
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-162 628
I ny rakning balanseras	4 288 413
	<hr/>
	4 670 465

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	931 490
Dispositioner	-382 052
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	549 438
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 606 704
---	-----------

JK
EKE
CG
JA
VE

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 522 324	5 760 290
Ovriga rörelseintäkter		2 118	1 405
Summa rörelseintäkter		5 524 442	5 761 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 770 679	-1 853 631
Periodiskt underhåll	4	-162 628	-194 368
Ovriga externa kostnader	5	-118 317	-144 571
Arvoden och personalkostnader	6	-88 911	-89 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 621 331	-1 621 331
Summa rörelsekostnader		-3 761 866	-3 903 361
Rörelseresultat		1 762 576	1 858 334
Finansiella poster			
Räntetäkter och liknande resultatposter	7	15 819	44 440
Räntekostnader		-846 905	-1 151 204
Summa finansiella poster		-831 086	-1 106 764
Resultat efter finansiella poster		931 490	751 570
Årets resultat		931 490	751 570
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		931 490	945 938
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		162 628	194 368
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-544 680	-544 680
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		549 438	595 626

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "Jh", "Eke", and "Jh Ved".

Brf Tullmastaren 769626-2018			7(14)
Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	226 811 579	228 401 644
Inventarier, verktyg och installationer	9	61 267	92 533
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>226 872 846</u>	<u>228 494 177</u>
Summa anläggningstillgångar		226 872 846	228 494 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 001	35
Övriga fordringar	10	76 450	44 221
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 406	36 190
Klientmedel i SHB		2 817 272	1 360 987
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 942 129</u>	<u>1 441 433</u>
Summa omsättningstillgångar		2 942 129	1 441 433
Summa tillgångar		229 814 975	229 935 610

dl
 Eke
 (B) GÅ
 123

Brf Tullmästaren
769626-2018

8(14)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

145 170 000
2 224 652

145 170 000
1 874 340

Summa bundet eget kapital

147 394 652

147 044 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

3 738 975
931 490

3 337 717
751 570

Summa fritt eget kapital

4 670 465

4 089 287

Summa eget kapital

152 065 117

151 133 627

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

61 097 500

76 380 000

Summa långfristiga skulder

61 097 500

76 380 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

15 282 500

1 900 000

Leverantörsskulder

112 402

93 417

Skatteskulder

7 605

7 605

Ovriga skulder

13

106 201

119 967

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 143 650

300 994

Summa kortfristiga skulder

16 652 358

2 421 983

Summa eget kapital och skulder

229 814 975

229 935 610

Sh
EKE
GB
M
V2

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. Värdehojande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	120 r	(t o.m. år 2134)
Cykelparkering	5 år	(t o m år 2021)
Utsmycknad trapphus	5 år	(t o m. år 2022)
Laddboxar	5 år	(t o.m. år 2023)
Dator	10 år	(t o m. år 2021)

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).

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 056 664	3 056 664
Hyror lokaler	1 806 252	1 784 448
Hyror parkering	536 700	534 000
Vattenavgifter	88 122	104 221
Elavgifter	2 247	0
Kabel-TV avgifter	165 888	165 888
Ovriga hyrestillagg	121 326	121 476
Brutto	5 777 199	5 766 697
Avgiftsfri månad	-254 722	0
Hyresförluster vakanser parkering	-153	-6 407
Summa nettoomsättning	<u>5 522 324</u>	<u>5 760 290</u>

Handwritten signatures and initials: Jh, ERP, GS, JM, V20

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	192 959	165 122
Reparationer, lopande underhåll	173 039	29 780
Elavgifter	226 315	292 816
Uppvärmning	411 692	536 905
Vatten och avlopp	209 034	183 082
Renhållning	102 594	107 760
Försäkringar	49 912	45 372
Avgift till gemensamhetsanläggning	66 845	184 990
Kabel-TV / Internet	164 362	163 003
Ovriga fastighetskostnader	37 347	8 220
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	136 580	136 580
Summa driftskostnader	<u>1 770 679</u>	<u>1 853 630</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK	81 278	0
Justering brunnar	56 500	0
Filterbyte	24 850	0
Byte till miljöbelysning	0	118 554
Stamspolning	0	75 814
Summa periodiskt underhåll	<u>162 628</u>	<u>194 368</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	6 372	7 365
Revision	14 217	12 300
Föreningsmötet	3 102	12 335
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 769	75 795
Ovriga förvaltningskostnader	1 705	11 121
Konsultarvoden	6 500	0
Ovriga externa tjänster	10 651	25 656
Ovriga externa kostnader	2	0
Summa övriga externa kostnader	<u>118 318</u>	<u>144 572</u>

CS ERO JH
M GB
V2

Brf Tullmastaren
769626-2018

11(14)

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 950	69 750
Sociala kostnader	17 961	19 710
Summa arvoden, personalkostnader	<u>88 911</u>	<u>89 460</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Rantentäkt klientmedel i SHB	9 961	10 059
Ovriga rantentäkter	5 858	34 381
Summa finansiella intäkter	<u>15 819</u>	<u>44 440</u>

Eee
M
16/12
2020
sh
vs

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	185 599 012	185 511 731
Inköp/Aktiveringar	0	87 281
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 599 012	185 599 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 824 825	-6 234 760
Årets avskrivningar	-1 590 065	-1 590 065
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 414 890	-7 824 825
Utgående planenligt värde	<u>176 184 122</u>	<u>177 774 187</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 627 457	50 627 457
Utgående planenligt värde	50 627 457	50 627 457
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>226 811 579</u>	<u>228 401 644</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 200 000	123 200 000
Taxeringsvärde mark	47 548 000	47 548 000
	<hr/>	<hr/>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande	170 748 000	170 748 000
Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	13 658 000	13 658 000
	<hr/>	<hr/>
	170 658 000	170 658 000

ERR Jh
JL/BG/BS
V23

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	153 799	150 000
Årets anskaffningar	0	3 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 799	153 799
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 266	-30 000
Årets avskrivningar	-31 266	-31 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 532	-61 266
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>61 267</u>	<u>92 533</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	90	143
Fordran gemensahetsanläggning	36 497	0
Fordran andelshavare	39 863	44 078
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>76 450</u>	<u>44 221</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,31	2023-09-30	10 332 500
Stadshypotek	0,99	2027-09-30	12 737 500
Stadshypotek	0,89	2025-09-30	13 632 500
Stadshypotek	1,25	2021-09-30	13 632 500
Stadshypotek	1,13	2022-09-30	12 357 500
Stadshypotek	0,92	2024-09-30	13 687 500
Summa skulder till kreditinstitut			76 380 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 900 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 382 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			61 097 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			66 880 000

Exc
G
GBE
IM
VD


Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	90 830 000	90 830 000
Summa ställda säkerheter	90 830 000	90 830 000

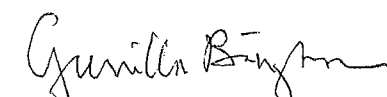
Not 13 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	102 661	110 862
Ovriga kortfristiga skulder	0	9 105
Skulder till MBF	3 540	0
Summa övriga kortfristiga skulder	106 201	119 967


Uppsala 5 - 4 - 2021


Ellen Roberts Clark
Ordförande


Ingela Markklinder

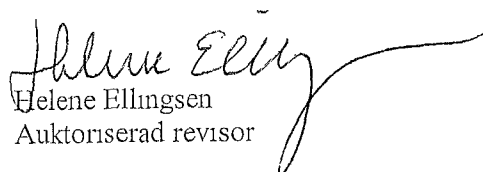

Gunilla Bangtsson


Victor Zha


Cecilia Strang

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 09.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullmästaren, org.nr 769626-2018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullmästaren 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 forenlig 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomningen 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 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 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 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 Tullmästaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 andamålsenliga 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 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 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 överträdelse 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 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor