

Brf Tornet 3
Org nr 769622-7045

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning, avseende föreningens sjätte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 upplåtelse. 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 sedan ordinarie föreningsstämma 11 juni 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Gunilla Pellnäs	Ordförande	2022
Jan Losell	Ledamot	2021
Bertil Sellberg	Ledamot	2021
Lillemor Åhrlin	Ledamot	2021
Pekka Bulldra	Ledamot	2022 (avgick okt 2020)
Nayereh Mehrabadi	Ledamot	2021
Elisabeth Jansson	Suppleant	2021
Torsten Ericsson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

Till valberedning valdes Sven Olsson (sammankallande) och Sven-Åke Larsson.

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

Föreningsstämman reserverade 69 750 kr exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 14 april 2011 förvärvat fastigheten Kvarngärdet 62.3 i Uppsala kommun med adressen Tornegatan 4-8. Lagfart erhöles den 26 januari 2012. Byggår och värdeår 2011.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total bostadsyta ca 2 613 m².

Föreningen disponerar över 24 garageplatser i gemensamhetsanläggning. Samtliga var uthyrda vid årets slut. I byggnaden finns lokal med övernattningsrum och handikaptolett samt lokal för gemensamma aktiviteter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har noll (0) bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Proinova. Försäkring omfattar gemensamt bostadsrättstillägg.

Bostadslägenheterna är fria från värdeåret befriade från fastighetsskatt i fem år, därefter betalas halv skatt under fem år, 2017-2021. Fr o m år 2022 utgår full fastighetsavgift.

JK

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 gångtytor, innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

Andelstal för anläggningarnas utförande och drift:

	GA14	GA15	GA17
Brf Tornet 1	8	51	-
Brf Tornet 2	10	61	-
Brf Tornet 3	1	32	32
Brf Tornet 4	1	-	51
Brf Tornet 5	2	48	48
Summa	22	192	131

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har avtal med Riksbyggen avseende teknisk förvaltning och med Mellansvenska städ avseende trappstädning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av de tre lånen omsattes 2020-09-01 och räntan på lånet kunde sänkas med 0,7 procentenheter, vilket motsvarar en förbättrad räntekostnad på 37 000 kr.

Styrelsen har, efter att ha följt kassaflödet vid varje styrelsemöte, beslutat om och genomfört en extra amortering på 200 000 kronor

Styrelsen har beslutat att investera i laddstolpar (6 uttag) och har erhållit Naturvårdsverkets klartecken till finansieringsstöd. Årsmötet har beslutat att bostadsrättsföreningen investerar i ett Gemensamt elnåtsabonnemang. Båda investeringarna färdigställs under 2021. Styrelsen kommer under 2021 utreda införskaffande av nytt låssystem under 2022.

Amorteringarna sänks från 625 000 kr till 500 000 kr under 2021 för att bygga upp kapital till de tre beslutade/planerade investeringarna.

Styrelsen beslutade att inte höja månadsavgiften för året 2021

En radonanalys har utförts på uppmaning av Uppsala kommun. Radonvärdet mättes i vissa delar av fastigheten. Svaren visar godkända resultat

Den planerade stamspolningen stoppades eftersom utföraren hittade "skräp" i avloppsledningen. Föreningen avbröt spolningen och satte in rensningsluckor i huvudavloppen och rensade den vägen. Stamspolningen har därefter skjutits på framtiden

Motorn till en frånluftsfläkt havererade under hösten och har bytts ut till ny. En VVS-leverantör utförde därefter en balansering av luftutsläpp från lägenheterna i Brf Tornet 3.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 116 768	2 048 063	1 995 669	1 940 942
Resultat efter finansiella poster	kr	77 862	-18 345	-64 832	-46 834
Soliditet	%	81	80	79	79
Likviditet	%	69	42	51	70
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	650	631	607	589
Låneskuld per totala kvm	kr	6 461	6 696	7 008	7 301
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	54	63	69	62
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	44 997 000	26 933 000	870 202	-717 185	-18 345
Reservering till yttre fond			252 000	-252 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-24 375	24 375	
Balansering av föregående års resultat				-18 345	18 345
Årets resultat					<u>77 862</u>
Belopp vid årets utgång	44 997 000	26 933 000	1 097 827	-963 155	77 862

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-963 155
Årets resultat	77 862
	<u>-885 293</u>

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll	252 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-49 537
I ny räkning balanseras	-1 087 756
	<u>-885 293</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	77 862
Dispositioner	-202 463
Årets resultat efter dispositioner	<u>-124 601</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 300 290

Je

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 116 768	2 048 063
Summa rörelseintäkter		2 116 768	2 048 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-885 226	-917 721
Periodiskt underhåll	4	-49 537	-24 375
Övriga externa kostnader	5	-95 978	-95 166
Arvoden och personalkostnader	6	-78 841	-75 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 656	-731 149
Summa rörelsekostnader		-1 836 238	-1 843 904
Rörelseresultat		280 530	204 159
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	979	702
Räntekostnader		-203 647	-223 206
Summa finansiella poster		-202 668	-222 504
Resultat efter finansiella poster		77 862	-18 345
Årets resultat		77 862	-18 345
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		77 862	-18 345
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		49 537	24 375
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-252 000	-252 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-124 601	-245 970

Je

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	88 808 508	89 535 164
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		88 808 508	89 535 164
Summa anläggningstillgångar		88 808 508	89 535 164
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	0
Övriga fordringar	9	10 246	9 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 842	75 878
Klientmedel i Handelsbanken		509 418	347 793
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		619 507	433 255
Summa omsättningstillgångar		619 507	433 255
Summa tillgångar		89 428 015	89 968 419

ok

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

71 930 000

71 930 000

1 097 827

870 202

Summa bundet eget kapital

73 027 827

72 800 202

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-963 154

-717 185

77 862

-18 345

Summa fritt eget kapital

-885 292

-735 530

Summa eget kapital

72 142 535

72 064 672

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

10 788 508

16 882 508

Summa långfristiga skulder

10 788 508

16 882 508

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 094 000

615 000

Leverantörsskulder

105 504

97 683

Skatteskulder

2 788

2 650

Ovriga skulder

0

27 543

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12
13

294 680

278 363

Summa kortfristiga skulder

6 496 972

1 021 239

Summa eget kapital och skulder

89 428 015

89 968 419

Sh

Kassaflödesanalys

**2020-01-01
-2020-12-31**

**2019-01-01
-2019-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

280 221

204 159

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

726 656

731 149

Erhållen ränta

979

702

Erlagd ränta

-203 647

-223 206

Förändring skatteskuld

138

-993

804 347

711 811

Ökning (-)/minskning(+) kortfristiga fordringar

-24 626

26 030

Ökning(+)/minskning(-) kortfristiga skulder

-3 096

35 866

Kassaflöde från den löpande verksamheten

776 625

773 707

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-615 000

-815 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

161 625

-41 293

Årets kassaflöde

161 625

-41 293

Likvida medel vid årets början

347 793

389 086

Likvida medel vid årets slut

509 418

347 793

Jh

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 med undantag för periodisering av styrelsearvode som nu sker enligt räkenskapsår, inte mandatperiod som tidigare.

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 2112)
Inventarier till gemensamhetslokal	5 år	(t.o.m. år 2019)

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).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 698 156	1 648 728
Vattenavgifter	19 524	23 958
Bredband, telefoni, TV	86 016	86 016
Hyror parkering	288 000	288 350
Övriga hyresintäkter	13 400	2 400
Övriga hyrestillägg	250	250
*Övriga intäkter	10 423	8 361
Återförda reserveringar	1 000	0
Brutto	2 116 769	2 058 063
Hyresförluster vakanser parkering	0	-10 000
Summa nettoomsättning	2 116 769	2 048 063

*Avser intäkter för uthyrning av övernattningslägenhet

JK

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	141 678	138 280
Reparationer, löpande underhåll	111 496	102 810
Elavgifter	94 554	117 315
Uppvärmning	141 654	163 997
Vatten och avlopp	82 882	59 543
Renhållning	33 247	46 085
Försäkringar	35 796	35 196
Avgift till gemensamhetsanläggning	113 496	109 224
Kabel-TV / Internet	85 459	85 720
Övriga fastighetskostnader	2 300	17 719
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 664	41 832
Summa driftskostnader	885 226	917 721

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Målning källargolv	0	24 375
Pumpbyte	18 912	0
Boxflakt	30 625	0
Summa periodiskt underhåll	49 537	24 375

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier	1 694	0
Kontorsmaterial	830	1 595
Kommunikation	4 652	4 838
Porto	88	270
Revision	13 900	11 800
Föreningsmöten	275	5 508
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 814	53 835
Övriga förvaltningskostnader	2 851	6 039
Konsultarvoden	8 445	2 078
Övriga externa tjänster	4 490	4 354
Medlems- och föreningsavgifter	4 940	4 850
Summa övriga externa kostnader	95 979	95 167

dh

Not 6 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	71 000	68 500
Sociala kostnader	7 249	6 993
Kostnadsersättning	593	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>78 842</u>	<u>75 493</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntetakt klientmedel i SHB	978	702
Övriga räntetäkter	1	0
Summa finansiella intäkter	<u>979</u>	<u>702</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 043 796	72 043 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 043 796	72 043 796
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 464 836	-3 738 180
Årets avskrivningar	-726 656	-726 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 191 492	-4 464 836
Utgående planenligt värde	<u>66 852 304</u>	<u>67 578 960</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 956 204	21 956 204
Utgående planenligt värde	21 956 204	21 956 204
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>88 808 508</u>	<u>89 535 164</u>

de

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 980 000	48 980 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
	71 780 000	71 780 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	69 800 000	69 800 000
Lokaler	1 980 000	1 980 000
	71 780 000	71 780 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Fordran varmvatten	10 236	9 584
Summa övriga kortfristiga fordringar	10 246	9 584

Not 10 Skulder till kreditinstitut

			Räntan är
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	
Stadshypotek	1,23	2022-08-31	6 331 250
Stadshypotek	0,64	2023-08-31	4 957 258
Stadshypotek	1,11	2021-07-29	5 594 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 882 508
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-500 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 594 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 788 508
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 382 508

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 070 000	22 070 000
Summa ställda säkerheter	22 070 000	22 070 000

HL

Not 12 Övriga skulder

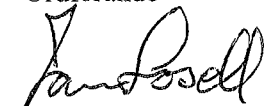
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	0	20 550
Sociala avgifter	0	6 993
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>27 543</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Upplupna kostnader	123 318	105 655
Förutbetalda intäkter	171 362	172 709
	—	—
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>294 680</u>	<u>278 364</u>

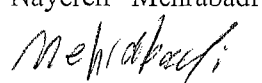
Uppsala 25-4-21


Gunilla Pellnäs
Ordförande


Jan Losell

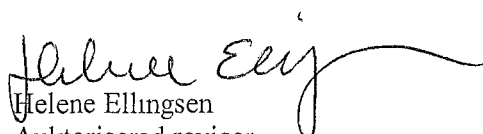

Lillemor Åhrlin


Bertil Sellberg

Nayereh Mehrabadi


Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet 3, org.nr 769622-7045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet 3 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 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. 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 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 fasta 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 3 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.

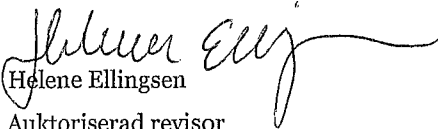




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 29 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor