

Årsredovisning för
Brf Gregor nr 1
778000-1066
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Brf Gregor nr 1, 778000-1066, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Gregor 1 i Västerås kommun med adress Linnégatan 2-14. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar 63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

41 st 1 r o k
13 st 2 r o k
4 st 3 r o k
5 st 4 r o k
1 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 3 862 m², varav 3 631 m² utgör lägenhetsyta och 231 m² utgör lokalyta.

Fastigheten bebyggdes år 1937, värdeår 1992.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till år 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Målning och renovering av fönster planeras 2020.

Tidigare utfört underhåll:

Anläggning av grönområde
4 nya parkeringsplatser
Dräneringspump byte
Nya lampor med rörelsesensor
OVK kontroll
Byte av dräneringspump
Målning, källardörr och en gavel
Ny värmecentral
Luftvärmepump
Radonmätning
Brandtillsyn
Försköning av framsidan
Balkongutbyte
Installation av bredband
Omläggning av tak
Omputsning av fasad
Rörstambyte
Elstambyte
ROT Renovering

År

2018
2018
2018
2018
2018
2017
2017
2017
2017
2017
2016
2015
2010
2005
1992
1992
1990-1992
1990-1992
1990-1992

Kommentar

Fastighetens sydöstra hörn
Justering för att få enhetlig färg
Mälarenergi med tillhörande inkörn
Frisörens lokal

ROT Renovering se nedan
ROT Renovering se nedan
ROT Renovering se nedan
ROT Renovering se nedan
Hela fastigheten renoverades

Planerat underhåll

Fönsterrenovering och målning

År

2020

Målning och renovering

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Internetleverantör
Kabel tv

MARK Fastighet Mälardalen AB
Mälarenergi - Stadsnät
AT-installation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Stig Källström	Ledamot
Bengt-Göran Aleson	Ledamot
Monica Allared	Ledamot
André Charles	Ledamot

Henrik Brodahl	Suppleant
Sofie Allared	Suppleant

Vald till stämman

2020
2020
2021
2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Tingström	Ordinarie Extern
Leif Wallinder	Internrevisor

PWC

Valberedning

Amanda Grevesmuhl
Ketia Kaze

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-05-15

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Storstädning tvättstugor
Nytt torkskåp tvättstuga 1
Nytt städavtal INSPIRA
Nytt kök frisörsalongen
Reparation av vattenskada i samlingslokalen
Installation av övervakningskameror i källaren 11/10 2019
Byte av stamventiler
Översvämning, byte av dräneringspump

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 3,5% för att täcka kommande behov enligt underhållsplanen och ökade löpande kostnader. Nästa stora underhåll (fasadrenoveringen) har kalkylerats till 2,5 miljoner kr.

Kassaflöde

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2019	2018
Vid årets början	3 918 573	3 571 263
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 911 434	2 889 892
Finansiella intäkter	-	215
Ökning av kortfristiga skulder		111 399
	2 911 434	3 001 506
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 881 923	-2 214 507
Finansiell kostnader	-279 039	-362 043
Minskning av långfristiga skulder	-36 000	-36 000
Ökning av materiella anläggningstillgångar		-37 792
Minskning av kortfristiga skulder	-122 749	
Ökning av kortfristiga fordringar	-29 257	-3 855
	-2 348 968	-2 654 197
Likvida medel vid årets slut	4 481 039	3 918 573
Årets förändring av likvida medel	562 466	347 310

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 63 st

Medlemslokaler: 1 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 81 (84).

Under räkenskapsåret har 12st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	731	714	714	711
Hyrer per kvm hyresrättsyta, kr	466	636	643	616
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	5 655	4 926	4 935	4 945
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	139	142	140	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	19	17	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	17	16
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	72	94	101	118
Nettoomsättning, tkr	2 911	2 841	2 850	2 831
Resultat efter finansiella poster, tkr	205	-217	23	243
Soliditet, %	25	25	26	26

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	240 175			240 175
Kapitaltillskott	350 000			350 000
Upplåtelseavgifter	1 566 125			1 566 125
Fond för yttre underhåll	1 423 542	681 000	-386 847	1 129 389
Summa bundet eget kapital	3 579 842			3 285 689
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 647 888	-681 000	169 909	3 158 979
Årets resultat	216 198	216 198	216 938	-216 938
Summa fritt eget kapital	2 864 086			2 942 041
Summa eget kapital	6 443 928			6 227 730

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	216 198
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 328 888
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-681 000
Summa balanserat resultat	2 864 086

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:
ianspråktagande av fond för yttre underhåll

Att i ny räkning överförs

240 346
3 104 432

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	2 907 258	2 840 777
Övriga rörelseintäkter	2	4 176	49 116
		2 911 434	2 889 893
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 618 620	-1 980 340
Övriga externa kostnader	4	-160 493	-139 193
Personalkostnader	5	-102 810	-94 974
Avskrivningar	6	-534 274	-530 495
		-2 416 197	-2 745 002
RÖRELSERESULTAT		495 237	144 891
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		-	215
Räntekostnader		-279 039	-362 043
		-279 039	-361 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		216 198	-216 937
ÅRETS RESULTAT		216 198	-216 938

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	20 291 802	20 818 518
Maskiner och inventarier	8	26 455	34 013
		<u>20 318 257</u>	<u>20 852 531</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 318 757</u>	<u>20 853 031</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 427
Skattefordringar		23 213	28 373
Övriga fordringar		43 128	3 305 279
		<u>66 341</u>	<u>3 339 079</u>
Kassa och bank		4 481 039	616 578
Summa omsättningstillgångar		<u>4 547 380</u>	<u>3 955 657</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 866 137</u>	<u>24 808 688</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		240 175	240 175
Kapitaltillskott		350 000	350 000
Upplåtelseavgifter		1 566 125	1 566 125
Fond för yttre underhåll	9	1 423 542	1 129 389
		<u>3 579 842</u>	<u>3 285 689</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 647 888	3 158 979
Årets resultat		216 198	-216 938
		<u>2 864 086</u>	<u>2 942 041</u>
Summa eget kapital		<u>6 443 928</u>	<u>6 227 730</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 941 000	13 148 000
		<u>17 941 000</u>	<u>13 148 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 000	4 865 000
Leverantörsskulder		165 297	227 271
Övriga skulder		300	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	279 612	340 687
		<u>481 209</u>	<u>5 432 958</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 866 137</u>	<u>24 808 688</u>



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i SEK om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Balkonger/terasser	40 år	40 år
Markanläggning	20 år	20 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2019	2018
Årsavgifter	2 655 162	2 609 399
Hysesintäkter	200 448	186 377
Övrigt	51 648	45 001
Summa	2 907 258	2 840 777

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	4 176	15 144
Försäkringsersättning		33 972
Summa	4 176	49 116

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	47 274	46 607
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 061	20 614
Snöröjning / sandning	31 373	28 662
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad	94 248	89 580
Städning enligt beställning	4 688	1 625
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		95 750
Myndighetstillsyn	1 960	24 750
Bevakningskostnader	11 580	7 899
Gemensamma utrymmen		8 919
Serviceavtal		3 533

Förbrukningsmaterial	4 630	116 256
Summa	198 814	444 195

Reparationer	2019	2018
Bostadsrättslägenheter	4 202	
Lokaler		5 340
Gemensamma lokaler		3 538
Tvättstuga	29 719	10 173
Vind	15 117	
Entré/trapphus	3 125	4 378
Lås	4 724	7 833
VVS	52 860	18 727
Ventilation	24 273	2 906
Elinstallation		4 381
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon		15 410
Garage/bilplatser		744
Skador, klotter och skadegörelse	2 445	863
Vattenskada		42 872
Övrigt	3 625	
Summa	140 090	117 165

Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	59 500	
VVS	154 303	10 900
Elinstallation	26 543	
Balkong/altaner		194 306
Mark/gård/utemiljö		181 641
Summa	240 346	386 847

Taxebundna kostnader		
El	74 899	71 496
Värme	538 667	544 225
Vatten	79 207	77 645
Sophämtning/renhållning	108 797	105 111
Grovsopor	6 045	
Summa	807 615	798 477

Övriga driftskostnader		
Försäkring	49 513	45 501
Kabel-tv	86 308	64 713
Bredband	4 437	25 634
Summa	140 258	135 848

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	91 497	97 808
Summa	91 497	97 808

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 618 620	1 980 340
-------------------------------	------------------	------------------

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2019	2018
Kreditupplysning		3 063
Medlemsinformation		1 242
Tele- och datakommunikation	5 279	4 672
Juridiska åtgärder		17 578
Ersättning till revisor	18 125	18 125
Föreningskostnader	922	521
Förvaltningskostnader	100 965	83 070
Förvaltningskostnader, övriga	3 103	
Administration	3 420	1 496
Korttidsinventarier	2 749	
Konsultarvoden	18 750	2 106
Övriga externa tjänster	800	
Medlems- och föreningsavgifter	6 380	6 711
Observationskonto		609
Summa	160 493	139 193

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	80 630	77 175
Sociala kostnader	22 180	17 799
Summa	102 810	94 974

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	398 900	398 900
Förbättringar	121 066	121 066
Markanläggningar	6 750	6 750
Maskiner	7 558	3 779
Summa	534 274	530 495

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	31 570 977	31 570 977
Utgående anskaffningsvärde	31 570 977	31 570 977

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-10 752 459	-10 225 743
Årets avskrivningar enligt plan	-526 716	-526 716
Utgående avskrivning enligt plan	-11 279 175	-10 752 459

Planenligt restvärde vid årets slut

20 291 802	20 818 518
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	33 182 000	32 010 000
Taxeringsvärde mark	16 102 000	14 214 000
	<u>49 284 000</u>	<u>46 224 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	47 800 000	45 000 000
Lokaler	1 484 000	1 224 000
	<u>49 284 000</u>	<u>46 224 000</u>

Not 8 Maskiner

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Nyanskaffningar

Utgående anskaffningsvärde

2019-12-31

37 792

2018-12-31

37 792

37 792

37 792

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående avskrivning enligt plan

-3 779

-7 558

-11 337

-

-3 779

-3 779

Planenligt restvärde vid årets slut

26 455

34 013

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

lanspråktagande enligt stämmobeslut

Vid årets slut

1 129 389

681 000

-386 847

1 423 542

809 686

681 000

-361 297

1 129 389

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats
2019-12-31

Belopp
2019-12-31

Belopp
2018-12-31

**Villkors-
ändringsdag**

Stadshypotek

2,320%

3 880 000

3 880 000

2023-09-30

Stadshypotek

1,150%

4 000 000

4 000 000

2021-09-01

Stadshypotek

1,100%

3 000 000

3 000 000

2020-09-01

Stadshypotek

1,170%

2 250 000

2 250 000

2022-09-01

Stadshypotek

1,440%

4 847 000

4 883 000

2024-03-01

Summa skulder till kreditinstitut

17 977 000

18 013 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-36 000

-4 865 000

17 941 000

13 148 000

Om 5 år beräknas skulden vara 17 833 000kr

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden

Sociala avgifter

Räntekostnader

Förutbetalda avgifter och hyror

2019-12-31

77 000

21 000

18 884

162 728

279 612

2018-12-31

73 490

19 842

32 398

214 957

340 687

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

26 677 000

26 677 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Västerås den 30 / 3 2020



Stig Källström
Ledamot



Monica Allared
Ledamot



Bengt-Göran Aleson
Ledamot



André Charles
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2020

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Leif Wallinder
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gregor nr 1, org.nr 778000-1066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gregor nr 1 för år 2019

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på fel, 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 lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning

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 Gregor nr 1 för år 2019 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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 4/5 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Leif Wallinder
Föreningsvald revisor