

Brf Gudmund 7
Org nr 769613-3649

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja en god boendemiljö genom ett långsiktigt perspektiv på ägande och förvaltning och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemskap och en andel i den ekonomiska föreningen ger rätt att bo i en viss lägenhet, bostadsrätt. Föreningen är en kooperativ boendeform och medlemmen betalar en årsavgift - uppdelad i månadsavgifter - till föreningen. En bostadsrättsförening är en juridisk person, dvs. föreningen kan ha egna fordringar och skulder och sluter avtal i föreningens namn. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten innehas med äganderätt, dvs. föreningen har äganderätt till marken och undviker därmed möjliga omregleringar av markhyra och tomträttsavgäld vilket ger föreningen ytterligare stabilitet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens styrelse arbetar bredare för, och tar ansvar utifrån, ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbarhetsperspektiv. Föreningen är profilerad som en Miljöinriktad Bostadsrättsförening med en miljöpolicy och en miljöplan samt en miljöansvarig ledamot i styrelsen. Föreningens miljöprofilering bemöter engagemang och miljömedvetenhet i samhället, stimulerar gemenskapskänsla och ansvarstagande i föreningen, bidrar till fastighetens attraktionskraft, och kan hjälpa till att begränsa resursförbrukning och driftskostnader. På föreningens område förekommer stadsodling och även särskilda åtgärder för att bidra till biologisk mångfald, t.ex. för fåglar med fågelholkar och fågelbord.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-10-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johan Lembke	Ordförande	2021
Frédéric Kosicki	Ledamot	2021
Niklas Andersson	Ledamot	2021

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-01.

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

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

Föreningsstämman reserverade 66 000 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen har inga finansiella placeringar i aktier eller andra former av värdepapper.

Föreningen förvärvade fastigheten Gudmund 7 i Västerås med adress Vallingatan 6 A och 6 B av Wilson i Västerås 2006-09-20. Fastigheten innehar 21 lägenheter och 2 lokaler. Fastighetens byggår är 1938. Efter en större renovering sattes värdeår 1986. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 3 lägenheter på 27 kvadratmeter boarea per lägenhet (1 rum med kök)
- 9 lägenheter på 37 kvadratmeter boarea per lägenhet (1 rum och kök + 1.5 rum och kök)
- 3 lägenheter på 52 kvadratmeter boarea per lägenhet (2 rum och kök)
- 3 lägenheter på 56 kvadratmeter boarea per lägenhet (2 rum och kök)
- 3 lägenheter på 65 kvadratmeter boarea per lägenhet (3 rum och kök)

Total bostadsyta: 933 m², lokalyta: 159 m². Per 2020-06-30 var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna, som utgör 14,56% av den totala ytan, hyrs ut.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits. Även en f.d. hyresrättslägenhet har upplåtits med bostadsrätt

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ekonomisk förening) Västerås Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har Mälarenergi som leverantör av elnät, fjärrvärme och vatten till fastigheten. Som elhandelsbolag har föreningen Karlstad Energi, med 100 % förnybar energimix (vatten, bio, vind)

Brf Gudmund 7 har en fastighetsnära renhållning och en miljöbod på gården som erbjuder boende service med en ansvarsfull och ordentlig avfallshantering via ett flertal fraktioner (kärl): restavfall (hushållsavfall), pappersförpackningar, plastförpackningar, metall, bioavfall (matavfall), tidningar/kontorspapper, ofärgat glas, färgat glas, wellpapp (kartonger), ljuskällor och batterier

Föreningen har ett avtal med Västerås Service & Anläggning AB om fastighetsskötsel. Avtalet som gäller från 2020-07-01 är ett treårigt avtal (t.o.m. 2023-06-30). Avtalet består av regelbunden trapphusstädning, gräsklippning, häckklippning, städning av tvättstugan, fönsterputs i trapphus, sopning av källargolv, rengöring av filter i torkskåp, utsättande/intagande av snörasskyltar vid behov, samt påfyllning av grus (halkstopp) i sandlådan vid behov.

Styrelsen hanterar även i egen regi bl.a. snöskottning och lovräfsning, skötsel av rabatter, ogräs- och skrapborttagning samt borttransport av trädgårdsavfall för att begränsa föreningens kostnader

Föreningen har en underhållsplan sedan 2016 upprättad av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF) och har därmed en korrekt, professionell och rullande, långsiktig underhållsplanering

Utförda renoveringar/underhåll.

- 1986 Renovering av badrum och kök innefattande utbyte av rorstammar för vatten och avlopp, utbyte av elinstallation samt installation av mekanisk ventilation (frånluft)
- 2008 Trapphusrenovering och nya lägenhetsdörrar
- 2013 Nya termostater installerade i huset
- 2013 Besiktning av hela takytan med mindre underhållsåtgärder
- 2013 Målning av väggar i tvättstugan
- 2014 Fönsterbyte (moderna energieffektiva och ljuddämpande)
- 2014 Fasadrenovering (ny puts samt färgsättning i gul kulör)
- 2014 Miljöbod med fastighetsnära källsortering med många kärl
- 2014 Genomgång av komponenter/system för vatten, ventilation samt värme med lagning av ventil, rengöring av motor till ventilationen och byte av remmar och lager, genomgång av spjället för tryckreglering
- 2015 Radonmätning fullgjord enligt riktlinjer för alla flerbostadshus i Västerås Stad med resultatet att halter är ordentligt under riktvärdet i flerbostadshus
- 2018 Stampsplning (högtryckssplning) av fastighetens samtliga vattenledningar
- 2018 Byte av vattenmätare till en mindre mätare (parallellkoppling)
- 2018 Förarbete och grundmålning/målning (färgkulör: "Fjällbäck") av trästaket på inre framgård
- 2019 Energideklaration
- 2019 Nyasfalterad gårdsgång efter markarbete och nya kantstenar av Bohuslånggranit
- 2019 Nytt trästaket mot gata på framgård samt målning och uppfräschning av staket på bakgård mot gata, båda i gul kulör
- 2019 Slipning och uppfräschning av portdörrarna, byte av koddosa på en dörr samt justering av handtag på en dörr
- 2019 Nytt gårdsbord, nya växter vid miljöbod samt påfyllning av jord i rabatter
- 2020 Rensning av ventilationskanaler samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

jh

- 2020 Byte av varmesystem/-växlare, kärl, pumpar etc

Föreningens styrelse värnar om god medlems- och konsumentinformation och bra konsumentskydd genom en utförlig årsredovisning för föreningen och arbetar för att ytterligare stärka information till medlemmar och externa parter intresserade av fastigheten och föreningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En valskött förening med god och stabil ekonomi

Föreningens styrelse önskar med årsredovisning och kommentarer att både boende och bostadsköpare bättre kan bilda sig en uppfattning om bostadsrättsföreningens ekonomi. Styrelsen har under hela räkenskapsåret aktivt arbetat med intäkter och kostnader.

Nedan ett fåtal utvalda aspekter av föreningens situation och status

- Föreningen har en sund finansiell situation sedan flera år, bibehåller ekonomisk hållbarhet och fortsätter att ha ett positivt uthålligt kassaflöde med även en god disposition för framtida underhåll
- När det gäller föreningens balansräkning har styrelsen under räkenskapsåret ytterligare reducerat föreningens fastighetslån och föreningsskulden per kvadratmeter
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter, som är uppdelade i 12 månadsavgifter (borätsavgifter), inför räkenskapsår 2020-07-01--2021-06-30

Utförda underhållsåtgärder.

- Rensning av ventilationskanaler samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Byte av varmesystem/-växlare, kärl, pumpar etc.



Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	919 442	945 441	945 290	929 675
Resultat efter finansiella poster	kr	-102 137	162 098	279 153	254 114
Soliditet	%	64,2	61,9	61,6	59,7
Likviditet	%	756,1	421,0	372,1	456,5
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	kr	-82 387	131 157	120 153	95 114
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	797	797	797	797
Låneskuld per totala kvm	kr	5 348	5 417	5 472	5 769
Låneskuld	kr	5 840 000	5 915 000	5 975 000	6 300 000
Räntekostnader/avgifter	%	9,0	9,3	12,0	12,9
Räntekänslighet	%	8,0	8,3	8,4	8,8
Amorterings- och underhållsutrymme	%	38,3	68,9	50,9	49,0
Drift per kvm	kr	186	190	193	183
Elhandel årsförbrukning	kWh	12 367	12 850	12 829	12 952
Fjärrvarme årsförbrukning	MWh	123,41	125,93	138,38	135,29
Vatten årsförbrukning	m3	1 098	1 038	906	1 118
För nyckeltalsdefinitioner se not 1					

* Anledningen till att nyckeltalet Likviditet sjunker 2017/18 är att föreningen sedan dess har en lopande amortering på 60 000 kr, enligt lånevillkoren, som ses som en kortfristig skuld. Tidigare utfördes amorteringar vid omsättningar av lånen, varför hela låneskulden då klassades som långfristig skuld

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	7 168 000	1 620 290	889 593	133 843	162 098
Upplåtelse lagenhet	296 000	744 000			
Reservering till yttre fond			159 000	-159 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-128 059	128 059	
Balansering av föregående års resultat				162 098	-162 098
Årets resultat					<u>-102 137</u>
Belopp vid årets utgång	7 464 000	2 364 290	920 534	265 000	-102 137

He

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	265 000
Årets resultat	-102 137

162 863

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	159 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-178 750
--	----------

I ny räkning balanseras	182 613
-------------------------	---------

162 863

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	-102 137
---------------------------------	----------

Dispositioner	19 750
---------------	--------

Årets resultat efter dispositioner	-82 387
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	900 784
---	---------



Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	919 442	945 441
Summa rörelseintäkter		919 442	945 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-371 674	-297 529
Periodiskt underhåll	5	-178 750	-128 059
Övriga externa kostnader	6	-143 311	-68 127
Arvoden och personalkostnader	7	-86 737	-43 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 840	-201 840
Summa rörelsekostnader		-982 312	-738 922
Rörelseresultat		-62 870	206 519
Finansiella poster			
Ranteintäkter och liknande resultatposter	8	26 440	21 855
Rantekostnader		-65 707	-66 276
Summa finansiella poster		-39 267	-44 421
Resultat efter finansiella poster		-102 137	162 098
Årets resultat		-102 137	162 098
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-102 137	162 098
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		178 750	128 059
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-159 000	-159 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-82 387	131 157

Ja

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

14 739 128

14 940 968

Summa materiella anläggningstillgångar

14 739 128

14 940 968

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 400

2 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 400

2 400

Summa anläggningstillgångar

14 741 528

14 943 368

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

22 829

Övriga fordringar

10

0

823

Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 266

11 885

Klientmedel i SHB

2 232 107

1 125 739

Summa kortfristiga fordringar

2 247 373

1 161 276

Summa omsättningstillgångar

2 247 373

1 161 276

Summa tillgångar

16 988 901

16 104 644

Il

Brf Gudmund 7
769613-3649

9(15)

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

9 828 290

8 788 290

Fond för yttre underhåll

920 534

889 593

Summa bundet eget kapital

10 748 824

9 677 883

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

265 000

133 843

Årets resultat

-102 137

162 098

Summa fritt eget kapital

162 863

295 941

Summa eget kapital

10 911 687

9 973 824

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

5 780 000

5 855 000

Summa långfristiga skulder

5 780 000

5 855 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

84 391

80 349

Skatteskulder

269

0

Övriga skulder

0

60

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 554

135 411

Summa kortfristiga skulder

297 214

275 820

Summa eget kapital och skulder

16 988 901

16 104 644

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 föreningsstamma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Vardehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	(t.o m år 2080)
Sakerhetsdörrar	30 år	(t.o m år 2037)
Miljöbod	30 år	(t o.m år 2045)
Inventarier (2 st tvattmaskiner, bokningstavla, lås)	5 år	(t.o m år 2015 färdigavskrivet)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Rantekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess rantekostnader

Drift per kvadratmeter inkluderar el, varme, vatten, renhållning, f-skötsel

Rantekänslighet beräknas som föreningens skulder i förhållande till den totala omsättningen och visar föreningen möjlighet att hantera sina skulder; för varje procentenhet låneräntan ökar måste föreningens intäkter öka med denna faktor, för att ekonomin ska gå ihop

Amorterings- och underhållsutrymme visar om föreningens intäkter är tillräckligt stora för att klara framtida underhåll, hur mycket föreningen kan amortera, underhålla och investera, av intäkterna efter att resultatet justerats med avskrivningar och underhåll

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser att notera

Jh

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	726 680	713 844
Hyror lokaler	115 014	113 274
Hyror parkering	28 800	28 800
Hyror bostäder	30 048	49 851
Kabel-TV avgifter	25 200	25 200
Övriga intäkter	26 202	14 472
Brutto	951 944	945 441
Hyresförluster vakanser bostäder	-4 668	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-27 727	0
Övriga vakanser hyresförluster	-107	0
Summa nettoomsättning	919 442	945 441

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel	20 291	20 116
Reparationer, löpande underhåll	82 500	3 947
Elavgifter	17 767	21 414
Uppvärmning	109 289	109 772
Vatten och avlopp	22 174	20 141
Renhållning	33 866	36 163
Försäkringar	23 800	25 793
Kabel-TV/Internet	26 408	25 696
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 579	34 487
Summa driftskostnader	371 674	297 529

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rensning av ventilationskanaler samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 000	0
Stamspolning	0	29 045
Markarbete	0	38 650
Nytt staket samt målning av staket	0	35 326
Uppfräschning av ytterdörrar	0	25 038
Byte av UC, värmesystem/-växlare, karl, pumpar etc	153 750	0
Summa periodiskt underhåll	178 750	128 059

dl

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	7 790	8 180
Kontorsmaterial	5	0
Porto	22	0
Indrivning	1 250	1 313
Revision	12 200	11 800
Föreningsmöten	180	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 503	33 895
Övriga förvaltningskostnader	6 058	2 464
Konsultarvoden	80 704	9 875
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	143 312	68 127

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Arvode styrelse	66 000	33 000
Sociala kostnader	20 737	10 367
Summa arvoden, personalkostnader	86 737	43 367

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Räntetakt klientmedel i SHB	6 040	1 651
Övriga räntetäkter	0	210
Utdelning MBF	20 400	16 800
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 194
Summa finansiella intäkter	26 440	21 855

jh

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 243 240	13 243 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 243 240	13 243 240
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 409 172	-1 207 332
Årets avskrivningar	-201 840	-201 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 611 012	-1 409 172
Utgående planenligt värde	<u>11 632 228</u>	<u>11 834 068</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 106 900	3 106 900
Utgående planenligt värde	3 106 900	3 106 900
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>14 739 128</u>	<u>14 940 968</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 757 000	9 757 000
Taxeringsvärde mark	4 197 000	4 197 000
	<u>13 954 000</u>	<u>13 954 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	13 397 000	13 397 000
Lokaler	557 000	557 000
	<u>13 954 000</u>	<u>13 954 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Skattefordringar	0	823
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>823</u>

JK

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

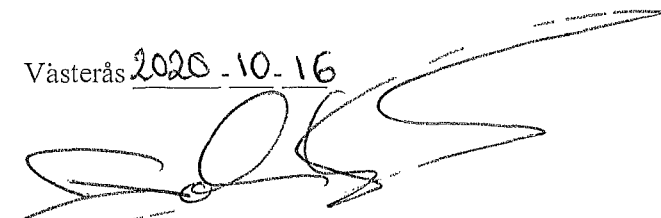
<u>Långivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,03	2021-03-30	2 000 000
Stadshypotek	1,03	2021-03-30	1 500 000
Stadshypotek	1,24	2022-03-30	2 340 000
Summa:			5 840 000
Avgår kortfristig del			-60 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 780 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 540 000

HL

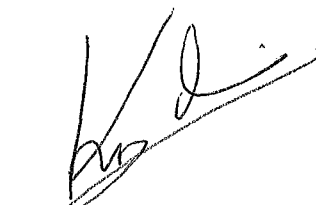
Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Skulder till MBF	0	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>60</u>

Västerås 2020-10-16



Johan Lembke
Ordförande



Frédéric Kosicki
Ledamot



Niklas Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lamnats 2020-10-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gudmund 7, org.nr 769613-3649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gudmund 7 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat 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 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 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 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 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 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 Gudmund 7 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 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 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 bedomning 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 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 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.

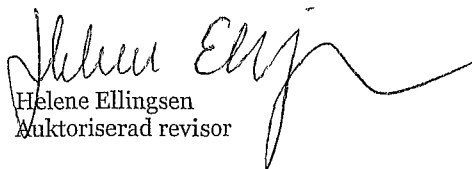
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 rakenskaperna. 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 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 20 oktober 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor