

Årsredovisning för  
**Brf Tullplatsen 1**

769607-7242

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

Styrelsen för Brf Tullplatsen 1, 769607-7242, 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 Sjötullen 6 i Västerås kommun med adress Mälargatan 8, 10 och 12. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 36 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 24 st garageplatser i egen fastighet och genom servitut 12 st garageplatser i grannfastigheten Mälarhus 1.

#### **Lägenhetsfördelningen:**

6 st 2 r o k

15 st 3 r o k

9 st 4 r o k

6 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 4 489 kvadratmeter, lägenhetsyta 3 756 kvadratmeter och lokalyta 733 kvadratmeter.

Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i samfälligheten Sjötullens Samfällighetsförening, föreningens andel är 22%. Samfälligheten förvaltar markledningar, gatubelysning, parkeringsplatser, lokalgator och lokaler för restauranger.

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades under 2020 och sträcker sig fram till år 2041.

Inga större underhållsåtgärder kommer utföras inom de närmaste åren.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

AS

af

Genomförda åtgärder: År  
 Byte av fasad 2014-2015  
 Genomförda underhålls- och förbättringsåtgärder som genomförts löpande under åren 2003-2020 i övrigt framgår av föreningens underhållsplan.

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Stadsnät
Hissar	Schindler Hiss AB
Garageportar/dörrar	Kone AB
Nyckelhantering	Securitas
Fastighetsskötsel/Lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel tv	Com Hem AB
Inspektion av takpapp	Hedbergs Tak
Inspektion av avloppsledningar	Ragnsells

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christer Malm	Ordförande	2020*
Lars Körberg	Ekonomifrågor	2021
Thorvald Olsen	Sekreterare	2021
Harriet Andersson	Ledamot	2021
Monica Björk	Ledamot	2020*
Lennart Ögren	Ledamot	2021
Kjell Jäder	Ledamot	2020*

\* Se vidare under rubriken Stämma.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Annelie Finnberg Skoog	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Marie Forslund	Ersättare	

### Valberedning

En ledamot har avflyttat från föreningen och samtidigt avsagt sig uppdraget och en ledamot har avsagt sig uppdrag.

### Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-05-13 som digital stämma med anledning av gällande rekommendationer under pandemin Covid-19. Val kunde dock inte genomföras med anledning av att val med sluten omröstning var begärd. Val av styrelse, revisor och valberedning hänsköts därför till extra föreningsstämma senare under året som dock på grund av rådande omständigheter inte kunde genomföras. Valda personer kom därför att kvarstå i sina uppdrag till kommande föreningsstämma.




### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har styrelektroniken till hissarna Mälargatan 10 och 12 blivit utbytt. Mälargatan 8 belv utbytt 2007 och kommer att bytas ut vid ett senare tillfälle.

Samtliga hissar har renoverats med nytt hissmaskineri och nya inre dörrar för att få bättre funktionalitet.

LED belysningar har installerats i trapphus, hissar och ytterbelysningar. Allt i syfte att spara energi och underhållskostnader för byte av lampor.

Nya rökgasluckor som sitter högst upp i trapphusen har blivit utbytta till en bättre och stabilare modell.

Upphandling har genomförts vad avser ekonomisk och teknisk förvaltning. Utfallet blev att Mark fortsätter med dessa uppdrag.

Takavrinningarna vid taken sk spygatter kräver ett regelbundet underhåll eftersom de blir rostangripna, dessa har rostskyddsbehandlats under året.

Våra fasader blir ständigt nedklottrade, tre gånger under året har vi tvingats till klottersanering.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen har ett bokföringsmässigt underskott som härrör till att de avskrivningsplaner som följs.

Bostadsrättsföreningen tillämpar en rak avskrivning om 120 år på föreningens byggnad vilket innebär ett avskrivningsbelopp som belastar resultaträkningen med 634.331 kr per år. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

Föreningen har samtidigt ett positivt kassaflöde som dels täcker den årliga avsättningen 195.000 kr till underhållsfonden, dels amortering på föreningens lån med 200.000 kronor.

Föreningens fastigheter har ett av Västerås bästa lägen och inte minst markvärdet kan förväntas stiga under åren samtidigt som fastigheternas restvärde efter avskrivningstidens slut kan förväntas ha ett betydande värde inte minst eftersom underhållet av fastigheten kommer att var på en hög nivå. Styrelsen föreslår och stämman beslutar årligen om att föreningens resultat kan vara negativt och därmed reducera det egna kapitalet under förutsättning att kassaflödet är positivt och täcker den stadgeenlig avsättning till underhållsfonden.





Kassaflöde	2020	2019
<b>Vid årets början</b>	<b>222 541</b>	<b>91 279</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	2 659 060	2 543 941
Minskning kortfristiga fordringar	65 693	
Ökning av kortfristiga skulder	13 675 176	
	<b>16 399 929</b>	<b>2 543 941</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-2 010 247	-1 673 804
Finansiell kostnader	-422 427	-433 296
Minskning av långfristiga skulder	-13 581 250	-250 000
Minskning av kortfristiga skulder		-21 179
Ökning av kortfristiga fordringar		-34 400
	<b>-16 013 924</b>	<b>-2 412 679</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>608 546</b>	<b>222 541</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>386 005</b>	<b>131 262</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

### Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 36 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56(54).

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

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

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	612	612	644
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	8142	8195	8262	8395
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	78	84	85	81
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	22	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	10	8
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	94	96	150	168
Nettoomsättning, tkr	2623	2514	2510	2639
Resultat efter finansiella poster, tkr	-408	-199	-325	-138
Soliditet, %	65	65	66	65

05

05

<b>Eget Kapital</b>	<b>Belopp vid</b>	<b>Förändring</b>	<b>Disposition av</b>	<b>Belopp vid</b>
	<b>årets utgång</b>	<b>under året</b>	<b>föregående års</b>	<b>årets ingång</b>
			<b>resultat</b>	
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	25 797 729			25 797 729
Upplåtelseavgifter	31 152 264			31 152 264
Fond för yttre underhåll	1 987 388	70 086		1 917 302
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>58 937 381</b>			<b>58 867 295</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-44 368	-70 086	-198 511	224 229
Årets resultat	-407 945	-407 945	198 511	-198 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-452 313</b>			<b>25 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>58 485 068</b>			<b>58 893 013</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-407 945
Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande yttre fond	159 532
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 900
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-452 313</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	569 449
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>117 136</b>

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





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 619 077	2 509 391
Övriga rörelseintäkter	2	39 983	34 550
		<b>2 659 060</b>	<b>2 543 941</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-1 817 056	-1 464 166
Övriga externa kostnader	4	-140 428	-157 151
Personalkostnader	5	-52 763	-52 487
Avskrivningar	6	-634 331	-635 352
		<b>-2 644 578</b>	<b>-2 309 156</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>14 482</b>	<b>234 785</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader		-420 427	-430 796
Övriga finansiella kostnader		-2 000	-2 500
		<b>-422 427</b>	<b>-433 296</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-407 945</b>	<b>-198 511</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-407 945</b>	<b>-198 511</b>

15

4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	89 104 571	89 738 902
		<u>89 104 571</u>	<u>89 738 902</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>89 104 571</u>	<u>89 738 902</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 576	35 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 581	79 434
		<u>49 157</u>	<u>114 850</u>
<b>Kassa och bank</b>		608 546	222 541
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>657 703</u>	<u>337 391</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>89 762 274</u>	<u>90 076 293</u>

16

16

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 797 729	25 797 729
Upplåtelseavgifter		31 152 264	31 152 264
Fond för yttre underhåll	9	1 987 388	1 917 302
		<u>58 937 381</u>	<u>58 867 295</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-44 368	224 229
Årets resultat		-407 945	-198 511
		<u>-452 313</u>	<u>25 718</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>58 485 068</u>	<u>58 893 013</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 200 000	30 781 250
		<u>17 200 000</u>	<u>30 781 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 381 250	-
Leverantörsskulder		469 281	177 114
Skatteskulder		8 182	12 362
Övriga skulder		19 254	19 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	199 239	193 401
		<u>14 077 206</u>	<u>402 030</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>89 762 274</u>	<u>90 076 293</u>

AS

ef



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

### 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

	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2020	2019
Årsavgifter	2 383 782	2 297 616
Hysesintäkter	235 295	211 750
<b>Summa</b>	<b>2 619 077</b>	<b>2 509 366</b>

### Not 2

#### ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Övriga intäkter	5 533	29 800
Övernattningsslägenhet	3 650	4 750
Försäkringsersättning	30 800	
<b>Summa</b>	<b>39 983</b>	<b>34 550</b>

### Not 3 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel yttre entreprenad	48 468	30 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 175	14 038
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad	88 300	106 839
Städning enligt beställning	8 750	
Hissbesiktning	7 884	7 988
Bevakningskostnader	4 289	4 109
Parkering/garagekostnader	97 010	90 420
Gård	358	3 212
Serviceavtal	107 078	112 941
Förbrukningsmaterial	1 775	1 907
Övriga kostnader	4 106	8 883
<b>Summa</b>	<b>369 193</b>	<b>380 337</b>

AE

9

<b>Reparationer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bostadsrättslägenheter	2 712	
Sophantering/återvinning	9 988	619
Vind		8 744
Entré/trapphus	7 838	17 438
Lås	4 084	14 510
Installationer		32 480
VVS	6 353	15 745
Värmeanläggning/undercentral	2 375	
Ventilation	3 272	12 994
Elinstallation	1 447	8 256
Hiss	48 544	12 786
Fasad	9 975	
Balkong/altaner		12 304
Garage/bilplatser	16 307	5 500
Skador, klotter och skadegörelse	9 038	2 044
<b>Summa</b>	<b>121 933</b>	<b>143 420</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Ventilation		115 638
Elinstallation	58 356	18 176
Hiss	456 968	
Tak	11 250	
Övrigt	42 875	
<b>Summa</b>	<b>569 449</b>	<b>133 814</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	75 515	89 860
Värme	349 676	375 056
Vatten	43 917	43 049
Sophämtning/renhållning	63 944	73 084
<b>Summa</b>	<b>533 052</b>	<b>581 049</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	62 861	58 661
Självrisk	3 000	
Samfällighetsavgift	2 600	2 600
Kabel-tv	87 769	87 188
<b>Summa</b>	<b>156 230</b>	<b>148 449</b>
<b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	67 199	77 097
<b>Summa</b>	<b>67 199</b>	<b>77 097</b>
<b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>1 817 056</b>	<b>1 464 166</b>

TS

4/

**Not 4**

<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kreditupplysning	1 838	
Tele- och datakommunikation	5 061	4 936
Juridiska åtgärder	263	
Ersättning till revisor	15 313	14 863
Föreningskostnader	42 788	31 532
Förvaltningskostnader	52 964	52 168
Förvaltningskostnader, övriga		8 750
Administration	5 073	5 873
Korttidsinventarier		1 499
Konsultarvoden	12 000	32 500
Medlems- och föreningsavgifter	5 128	5 030
<b>Summa</b>	<b>140 428</b>	<b>157 151</b>

**Not 5**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>		
Styrelsearvoden	47 875	47 625
Sociala kostnader	4 888	4 862
<b>Summa</b>	<b>52 763</b>	<b>52 487</b>

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 6**

<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnad	623 102	623 102
Förbättringar	11 229	12 250
<b>Summa</b>	<b>634 331</b>	<b>635 352</b>

**Not 7**

<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	98 005 963	98 005 963
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 005 963</b>	<b>98 005 963</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-8 267 061	-7 631 709
Årets avskrivningar enligt plan	-634 331	-635 352
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 901 392</b>	<b>-8 267 061</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>89 104 571</b>	<b>89 738 902</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 868 325	24 868 325
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 758 000	45 758 000
Taxeringsvärde mark	22 206 000	22 206 000
	<b>67 964 000</b>	<b>67 964 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	65 800 000	65 800 000
Lokaler	2 164 000	2 164 000

OE

ef

**Not 8**

<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	16 040	14 740
Serviceavtal		31 841
Kabel-tv	22 023	21 942
Medlemskap Bostadsrätterna	5 230	5 130
Hjärtstartare	4 288	5 780
	<u>47 581</u>	<u>79 433</u>

**Not 9**

<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	1 917 302	1 814 996
Reservering enligt stadgar	203 900	195 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-133 814	-92 694
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 987 388</b>	<b>1 917 302</b>

**Not 10**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek AB	0,738%	2 668 750	2 868 750	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	0,675%	3 912 500	3 912 500	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	1,204%	6 800 000	6 800 000	2021-09-24
Swedbank Hypotek AB	1,680%	4 450 000	4 450 000	2022-10-25
Swedbank Hypotek AB	1,560%	8 750 000	8 750 000	2023-10-25
Swedbank Hypotek AB	1,600%	4 000 000	4 000 000	2026-01-23
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<u><b>30 581 250</b></u>	<u><b>30 781 250</b></u>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<u><b>-13 381 250</b></u>	<u><b>-</b></u>	
		<b>17 200 000</b>	<b>30 781 250</b>	

Föreningen amorterar inte löpande på lånen utan amortering sker då ekonomin så tillåter.  
Om 5 år beräknas skulden vara 30.581.250.

**Not 11**

<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader	63 075	64 471
Extern revisor	15 000	14 500
EI	6 300	7 356
Värme	40 100	41 685
Vatten	3 800	4 004
Förutbetalda avgifter och hyror	70 964	61 385
	<u>199 239</u>	<u>193 401</u>

**Not 12**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 35 000 000 35 000 000

**Eventualförpliktelser**

Inga Inga

EB

EB

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


### Underskrifter

Västerås den 23/12 2021

  
Christer Malm  
Ordförande

  
Lars Körberg  
Ekonomifrågor

  
Thorvald Olsen  
Sekreterare

  
Harriet Andersson  
Ledamot

  
Monica Björk  
Ledamot

  
Lennart Ögren  
Ledamot

  
Kjell Jäder  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 2 2021

Ernst & Young AB

  
Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, Västerås, org.nr 769607-7242

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, Västerås 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisorssed 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 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, Västerås 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 trygghetssätt.

### 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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 26 februari 2021

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor