

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Wasa Allé

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Kerstin Zarah Helena Lahrin Ringnér	Ordförande
Karl Mikael Verner Ericsson	Vice ordförande
Linda Therese Maria Ericsson	Ledamot

Lars Olof Lennart Börjesson	Suppleant
-----------------------------	-----------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Olof Lennart Börjesson, Karl Mikael Verner Ericsson, Linda Therese Maria Ericsson och Kerstin Zarah Helena Lahrin Ringnér.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Viktor Bengtsson	Auktoriserad revisor	PwC
Tina Madsen Sandström	Intern revisor	

### Valberedning

Björn Lindberg  
Henrik Ringner  
Roland Sandström

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Wasastaden 7:9	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

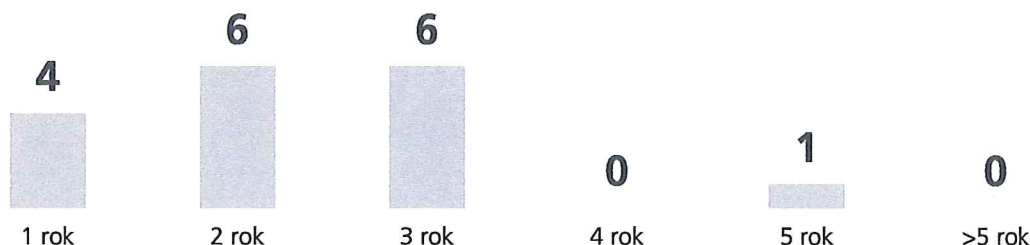
Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 075 m<sup>2</sup>, varav 1 446 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 629 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Galleri	165 m <sup>2</sup>	2023-11-01
Restaurang	464 m <sup>2</sup>	2023-02-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fläktar för att åtgärda OVK anmärkningar.	2019 - 2020	Slutfört 2020. Besiktning godkänd.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltare	Primär

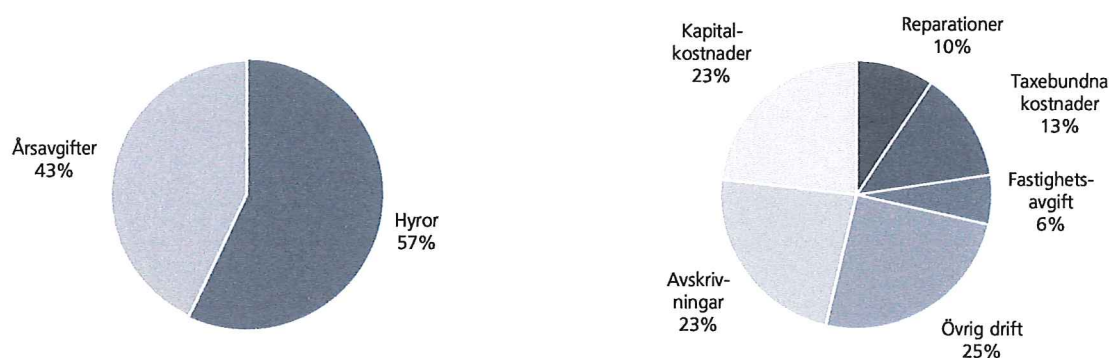
## Föreningens ekonomi

Amortering på fastighetslånet har startats. Månadsvis 30000.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 954 935</b>	<b>4 056 157</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 523 771	2 662 455
Ökning av kortfristiga skulder	158 979	0
	<b>2 682 751</b>	<b>2 662 455</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 386 423	1 226 945
Finansiella kostnader	588 625	492 259
Ökning av kortfristiga fordringar	1 270	4 310
Minskning av långfristiga skulder	60 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	40 163
	<b>2 036 318</b>	<b>3 763 677</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 601 368</b>	<b>2 954 935</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>646 433</b>	<b>-1 101 223</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har arbetat aktivt för att förvalta fastigheten och tillvarata medlemmarnas intressen. Styrelsen och medlemmarna har ett gemensamt ansvar för fastigheten skötsel och skick.

Situationen som uppstod med pandemin under våren 2020 gjorde att föreningen ansökte om statligt stöd för att kunna ge hyreslättnad åt de hyresgäster som driver verksamhet i fastigheten. Ansökan beviljades och hyresrabatt kunde ges för perioden april, maj och juni.

Arbetet med OVK är slutfört och besiktning är godkänd.

Energideklaration är utförd 2020-05. Giltig 10 år t o m 2030-05.

Den årliga besiktningen av utrymningslarmet på våning 4 är utförd av Cupola.

Ny ansökan om renoveringsbidrag av fastighetens två balkonger (Göteborgs äldsta träbalkonger) på ytterfasaden har skickats in till Länsstyrelsen. Arbetet planeras att utföras under våren 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	752	752	735	705
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 289	2 372	2 329	2 299
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	32 462	32 503	33 887	33 887
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	10	8	10
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	97	101	96	95
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	22	21	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	284	237	177	380
Soliditet (%)	50	50	49	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-40	354	668	-1 020
Nettoomsättning (tkr)	2 432	2 658	2 607	2 540

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 446 m<sup>2</sup> bostäder och 629 m<sup>2</sup> lokaler.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 960 000	0	0	28 960 000
Upplåtelseavgifter	17 369 200	0	0	17 369 200
Fond för yttre underhåll	1 252 183	220 860	-371 545	1 402 868
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>47 581 383</b>	<b>220 860</b>	<b>-371 545</b>	<b>47 732 068</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	660 484	-220 860	725 869	155 476
Årets resultat	-40 203	-40 203	-354 324	354 324
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>620 282</b>	<b>-261 063</b>	<b>371 545</b>	<b>509 799</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>48 201 665</b>	<b>-40 203</b>	<b>0</b>	<b>48 241 867</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-40 203
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	881 345
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 860
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>620 282</b>
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas <b>att i ny räkning överförs</b>	23 485
	<b>643 767</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 432 289	2 658 209
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 482	4 246
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 523 771</b>	<b>2 662 455</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-957 597	-1 129 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-428 826	-97 553
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-588 926	-588 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 975 349</b>	<b>-1 815 871</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>548 422</b>	<b>846 583</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 625	-492 259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-588 625</b>	<b>-492 259</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-40 203</b>	<b>354 324</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-40 203</b>	<b>354 324</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	92 699 745	93 288 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>92 699 745</b>	<b>93 288 672</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>92 699 745</b>	<b>93 288 672</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar	120	120	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	2 960 087	2 368 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	3 969	3 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 964 176</b>	<b>2 372 533</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank	791 910	735 850	
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>791 910</b>	<b>735 850</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 756 086</b>	<b>3 108 383</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>96 455 831</b>	<b>96 397 055</b>	



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 329 200	46 329 200
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 252 183	1 402 868
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 581 383</b>	<b>47 732 068</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		660 484	155 476
Årets resultat		-40 203	354 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>620 282</b>	<b>509 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 201 665</b>	<b>48 241 867</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	46 580 000	47 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 580 000</b>	<b>47 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	360 000	0
Leverantörsskulder		150 218	40 222
Skatteskulder		300 102	294 988
Övriga skulder		663 919	675 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	199 928	144 642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 674 167</b>	<b>1 155 187</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 455 831</b>	<b>96 397 055</b>





## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 087 896	1 087 896
Hysesbortfall	-74 341	0
Hyror lokaler momspliktiga	1 519 231	1 496 892
Hyror lokaler	-5 174	-5 174
Hysesrabatt	-173 926	0
Vattenintäkter moms	14 376	14 376
Värmeintäkter	64 224	64 224
Öresutjämning	3	-6
	<b>2 432 289</b>	<b>2 658 209</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	86 964	0
Återbäring försäkringsbolag	3 918	0
Övriga intäkter	600	4 246
	<b>91 482</b>	<b>4 246</b>



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetskötsel entreprenad	47 628	46 972
	Fastighetskötsel beställning	1 292	5 692
	Städning entreprenad	20 564	22 134
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 777	37 575
	Hissbesiktning	1 332	0
	Myndighetstillsyn	11 679	0
	Sopphantering	66	0
	Gård	0	399
	Serviceavtal	2 423	2 287
	Förbrukningsmateriel	746	1 555
	Teleport/hissanläggning	1 412	1 613
	Brandskydd	12 906	9 866
		<b>112 823</b>	<b>128 094</b>
<b>Reparationer</b>			
	Fastighet förbättringar	4 108	11 443
	Hyreslägenheter	0	13 815
	Lokaler	0	2 880
	VVS	4 323	7 348
	Ventilation	121 076	16 500
	Elinstallationer	3 402	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 553	351
	Hiss	28 686	1 337
	Skador/klotter/skadegörelse	48 604	1 714
	Vattenskada	14 320	11 425
		<b>237 072</b>	<b>66 814</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	23 485	0
	Ventilation	0	371 546
		<b>23 485</b>	<b>371 546</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	28 751	21 452
	Värme	201 154	209 817
	Vatten	55 674	45 268
	Sopphämtning/renhållning	52 096	51 675
		<b>337 674</b>	<b>328 212</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	43 922	39 082
	Kabel-TV	48 558	42 691
	Bredband	3 569	3 343
		<b>96 049</b>	<b>85 116</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>150 493</b>	<b>149 609</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>957 597</b>	<b>1 129 392</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	306	2 132
	Tele- och datakommunikation	332	1 285
	Juridiska åtgärder	288 801	0
	Inkassering avgift/hyra	4 023	1 275
	Övriga förluster	0	3 186
	Revisionsarvode extern revisor	22 898	25 892
	Föreningskostnader	1 163	17 783
	Styrelseomkostnader	0	1 179
	Förvaltningsarvode	31 507	31 511
	Administration	5 498	5 050
	Konsultarvode	70 068	4 110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 230	4 150
		<b>428 826</b>	<b>97 553</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	588 926	588 926
		<b>588 926</b>	<b>588 926</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	97 025 825	97 025 825
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>97 025 825</b>	<b>97 025 825</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 737 153	-3 148 227
	Årets avskrivningar enligt plan	-588 926	-588 926
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 326 080</b>	<b>-3 737 153</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>92 699 745</b>	<b>93 288 672</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 070 839	26 070 839
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 600 000	37 600 000
	Taxeringsvärde mark	36 020 000	36 020 000
		<b>73 620 000</b>	<b>73 620 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	61 000 000	61 000 000
	Lokaler	12 620 000	12 620 000
		<b>73 620 000</b>	<b>73 620 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	150 630	147 921
	Klientmedel hos SBC	2 809 457	2 219 085
	Fordringar	0	1 493
		<b>2 960 087</b>	<b>2 368 499</b>



<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetskötsel entreprenad	3 969	3 915
		<b>3 969</b>	<b>3 915</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 402 868	1 182 008
	Reservering enligt stadgar	220 860	220 860
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-371 545	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 252 183</b>	<b>1 402 868</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Danske Bank	1,100 %	46 940 000	47 000 000	2023-10-02
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>46 940 000</b>	<b>47 000 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-360 000	0	
			<b>46 580 000</b>	<b>47 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 140 000 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	58 400 000	58 400 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	46 671	1 763
	Avgifter och hyror	153 256	142 879
		<b>199 928</b>	<b>144 642</b>



**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Byggnation av takterrass till en lägenhet planeras under våren 2021. Detta bekostas av lägenhetsinnehavarna.

Mindre åtgärder kommer att utföras under våren 2021 såsom:

-Åtgärd av anmärkning efter lägenhetsbesiktning gällande brandskydd.

-Återställande arbete i några lägenheter efter fläktbyten i samband med OVK.

-Nytt ventilationsaggregat kommer installeras för Galleri Backlund.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

SUNDSVALL den 16 / maj 2021



Kerstin Zarah Helena Lahrin Ringnér  
Ordförande

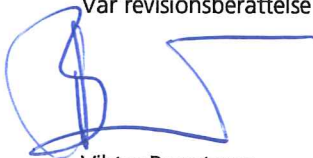


Karl Mikael Verner Ericsson  
Vice ordförande



Linda Therese Maria Ericsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2021



Viktor Bengtsson  
Extern revisor



Tina Madsen Sandström  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Wasa Allé, org.nr 769610-5613

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wasa Allé 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Bostadsrättsföreningen Wasa Allés 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 Wasa Allé för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Göteborg 2021-05-25

Viktor Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Tina Madsen Sandström  
Förtroendevald revisor