

**BRF RUNAN**  
**Org nr 778000-7022**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stämman
Margareta Backhurst	Ordförande	2021
Per Edlund	Vice ordförande	2021
Lennart Jörnsten	Sekreterare	2022 Avliden
Irène Närström	Ledamot	2022
Nina Bygg	Ledamot	2021
Robert Gabrielsson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman

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

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

Föreningsstämman reserverade 1½ prisbasbelopp, d v s 70 950 kr, i arvode till styrelsen. Det beslutades även om att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå med faktiskt belopp, för år 2020 finns inga sådana kostnader bokförda.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Bjurhovda 10 i Västerås Bostadshuset innehåller 68 lägenheter fördelade enligt följande:

4 st 2 rum och kök 70,4-72 m<sup>2</sup>  
4 st 3 rum och kök 83,7-85,3 m<sup>2</sup>  
45 st 4 rum och kök 86,7-88,5 m<sup>2</sup>  
15 st 5 rum och kök 98,5 m<sup>2</sup>  
samt hobbyrum som hyrs ut.

Nybyggnadsår 1969, värdeår 1993. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Inom föreningen finns 16 st garage och 35 st mv-platser. Total boyta 6 059,1 m<sup>2</sup> samt 280 m<sup>2</sup> lokalyta

Under räkenskapsåret har fyra st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen själv, även i fortsättningen, skall teckna egen hemförsäkring.



Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel och lokalvård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årsavgiften höjdes den 1 april 2020 med 1%. Under året har föreningen utfört löpande underhåll. Elektroniska postboxar har köpts in och monterats i föreningen. Trädfällning och stubbfräsning har gjorts. Gallergrindar är uppsatta på de två cykelhusen.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 1% fr o m 1 januari 2021.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 214 021	5 161 162	4 988 062	4 875 779
Resultat efter finansiella poster	kr	742 813	189 032	352 295	-610 740
Soliditet	%	7	5	5	4
Likviditet	%	245	223	183	151
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	821	815	784	768
Låneskuld per totala kvm	kr	4 880	4 972	5 065	5 158
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	120	121	127	129
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	452	452	452	452
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	108 451	0	2 207 885	-723 029	189 032
Reservering till yttre fond			720 000	-720 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-283 718	283 718	
Balansering av föregående års resultat				189 032	-189 032
Årets resultat					<u>742 813</u>
Belopp vid årets utgång	108 451	0	2 644 167	-970 279	742 813

*Jh*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-970 279
Årets resultat	742 813
	<hr/>
	-227 466

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	720 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-144 435
I ny räkning balanseras	-803 031
	<hr/>
	-227 466

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	742 813
Dispositioner	-575 565
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	167 248
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 219 732
---	-----------

*Jh*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 214 021	5 161 162
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 214 021</b>	<b>5 161 162</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 768 896	-2 969 415
Periodiskt underhåll	4	-144 435	-283 718
Övriga externa kostnader	5	-126 882	-128 053
Arvoden och personalkostnader	6	-93 242	-91 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-861 250	-792 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 994 705</b>	<b>-4 265 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 219 316</b>	<b>895 560</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntentäkter och liknande resultatposter	7	94 761	68 338
Räntekostnader		-571 264	-774 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-476 503</b>	<b>-706 528</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>742 813</b>	<b>189 032</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>742 813</b>	<b>189 032</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		742 813	189 032
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		144 435	283 718
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-720 000	-720 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>167 248</b>	<b>-247 250</b>

Jh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	30 124 499	30 917 249
Inventarier, verktyg och installationer	9	616 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 740 999</u>	<u>30 917 249</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 600	7 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 600</u>	<u>7 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 748 599</b>	<b>30 924 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		29 842	0
Övriga fordringar	10	7	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 787	215 936
Klientmedel i SHB		3 329 585	3 023 089
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 579 221</u>	<u>3 239 082</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 579 221</b>	<b>3 239 082</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 327 820</b>	<b>34 163 931</b>

Jh

BRF RUNAN  
778000-7022

7(13)

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		108 451	108 451
Fond för yttre underhåll		2 644 167	2 207 886
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 752 618</u>	<u>2 316 337</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-970 279	-723 029
Årets resultat		742 813	189 032
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-227 466</u>	<u>-533 997</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 525 152</b>	<b>1 782 340</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	30 344 163	30 931 879
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>30 344 163</u>	<u>30 931 879</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	587 716	587 716
Leverantörsskulder		199 641	179 954
Skatteskulder		3 479	0
Övriga skulder	13	87 898	49 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		579 771	632 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 458 505</u>	<u>1 449 712</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>34 327 820</b>	<b>34 163 931</b>

lh

**Tilläggsupplysningar****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Avskrivningar*

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

Tillämpade avskrivningstider.

Byggnad	90 år	T o m år 2029
Inventarier/installationer	10 år	T o m år 2029

*Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 975 797	4 938 696
Hyror lokaler	16 800	16 800
Hyror parkering	109 200	109 200
Övriga hyresintäkter	480	480
Övriga hyrestillägg	120 600	120 600
Övriga intäkter	17 559	6 986
Återförda reserveringar	1 885	0
Brutto	<u>5 242 321</u>	<u>5 192 762</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-10 800	-10 800
Hyresförluster vakanser parkering	0	-300
Övriga vakanser hyresförluster	-17 500	-20 500
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 214 021</u></b>	<b><u>5 161 162</u></b>

JL



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	493 631	520 162
Reparationer, löpande underhåll	278 743	460 616
Elavgifter	131 832	142 750
Uppvärmning	760 606	768 872
Vatten och avlopp	224 651	204 433
Renhållning	155 668	151 198
Försäkringar	75 212	70 402
Tomträttsavgäld	388 520	388 520
Kabel-TV / Internet	160 051	160 551
Övriga fastighetskostnader	0	5 465
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 982	96 446
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 768 896</u></b>	<b><u>2 969 415</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Gallergrindar	127 750	0
Trädfällning, beskärning, stubbfräsning	16 685	28 484
Plåt på förrådskak	0	26 375
Galler på fönster och skjutdörrar	0	119 250
Borttag lekplats/ordningställande ny yta	0	109 609
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>144 435</u></b>	<b><u>283 718</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	19 228	19 821
Indrivning	386	386
Revision	14 000	12 300
Föreningsmöten	0	4 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 314	80 345
Övriga förvaltningskostnader	12 204	4 400
Medlems- och föreningsavgifter	750	6 301
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>126 882</u></b>	<b><u>128 053</u></b>

JL

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 950	69 750
Sociala kostnader	22 292	21 916
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>93 242</u></b>	<b><u>91 666</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	19 449	14 978
Övriga räntentäkter	315	160
Utdelning MBF	64 600	53 200
Utdelning LF Bergslagen	10 397	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>94 761</u></b>	<b><u>68 338</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 366 490	51 366 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 366 490	51 366 490
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 449 241	-19 656 491
Årets avskrivningar	-792 750	-792 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 241 991	-20 449 241
Utgående planenligt värde	<u>30 124 499</u>	<u>30 917 249</u>
Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>30 124 499</u></b>	<b><u>30 917 249</u></b>

JK

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 281 000	41 281 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
	<hr/>	<hr/>
	51 281 000	51 281 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	51 000 000	51 000 000
Lokaler	281 000	281 000
	<hr/>	<hr/>
	51 281 000	51 281 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 489	9 489
Årets anskaffningar; Elektroniska postboxar	685 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	694 489	9 489
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 489	-9 489
Årets avskrivningar	-68 500	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 989	-9 489
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u><b>616 500</b></u>	<u><b>0</b></u>

*Je*

## Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	7	0
Skattefordringar	0	57
	—	—
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>7</u>	<u>57</u>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	2,48	2025-04-30	2 833 560
Stadshypotek	1,01	2023-12-01	763 699
Swedbank Hypotek	2,02	2023-12-20	4 535 000
Swedbank Hypotek	2,18	2024-12-20	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,64	2024-12-20	9 000 000
Swedbank Hypotek	1,42	2025-08-25	5 892 620
Swedbank Hypotek	1,53	2024-10-25	907 000
Summa skulder till kreditinstitut			30 931 879
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-587 716
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 344 163
Med planerlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 993 299




Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

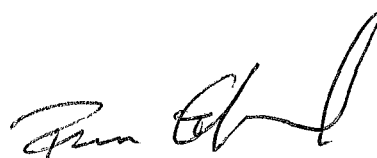
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	43 265 600	43 265 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>43 265 600</b>	<b>43 265 600</b>

Not 13 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	18 000	0
Sociala avgifter	18 852	0
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	49 866	49 866
Skulder till MBF	1 180	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>87 898</b>	<b>49 866</b>

Västerås, 2021-03-09

  
Margareta Backhurst  
Ordförande

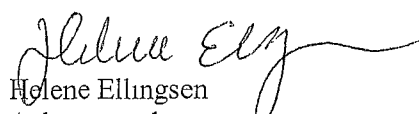
Per Edlund 

  
Iréne Nährström

Nina Bygg 

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runan, org.nr 778000-7022

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Runan 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 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 bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

lh



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Runan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman behandlar förlusten 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 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 andamålsenliga 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 fortlopande 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 tryggt 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.

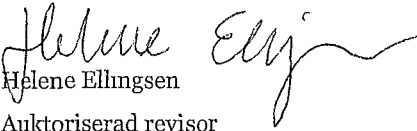
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 15 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor