

Brf Borgmästaren
Org nr 717000-0256

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.

PK
RSJ
A-4

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anneli Fredriksson	Ordförande	2021
Per Karlsson	Ledamot	2022
Göran Alle	Ledamot	2021
Lars Hennix	Ledamot	2021
Petra Svensson	Ledamot	2022
Matilda Görl	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-20.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB och från föreningen valdes Balter Robert (ordinarie)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Anneli Fredriksson och Lars Hennix.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marina Toranian.

Föreningsstämman reserverade 1 prisbasbelopp 47 300 kr i arvode till styrelsen samt 1 500 kr till föreningsvald revisor.

Föreningen äger fastigheten Centrum 24:9, Enköpings Kommun, som är bebyggd med 3 huskroppar innehållande 20 st bostadslägenheter, 8 lokaler och 4 garage.

2 st	1 rum och kokskåp
4 st	1 rum och kokvrå
2 st	2 rum och kokvrå
5 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Total lägenhetsyta: 1 335,5 m². 5 st av lokalerna är upplåtna med bostadsrätt och 3 st uthyres. Total lokalyta: 1 105,50 m². 4 st garage, varav 2 st upplåts med bostadsrätt och 2 st hyrs ut (total garageyta: 91,5 m²). 14 st parkeringsplatser uthyres.

Värdeår 1962.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

JS

PLK
DS AF
CC +H

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Uppsala. Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring i Länsförsäkringar för sina, i föreningen, boende medlemmar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal med Fastighetsskötsel Enköping AB avseende fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongrenovering - Föreningen har renoverat balkongerna på föreningens hus under 2020. I samband med renoveringen har, på medlemmars initiativ balkongerna förstörats. Medlemmar, som disponerar balkonger, har vid en extra stämma medgivit att svara för merkostnaden för förstoringen. En elfte balkong har monterats och fullt ut bekostats av den medlem som disponerar denna lägenhet. Medlemmarnas medfinansiering har fakturerats berörda medlemmar.

Ny takpapp - I anslutning till renoveringen av balkongerna har byggnaden som innehåller del av Gestbloms bokhandel och garage fått taket renoverat. Ny takpapp, ny plåtinklädning och nya stuprännor och stuprör monterats.

Re-lining av stuprör - Fem stuprör på fasaden mot Rådhusgatan respektive Kungsgatan som haft rostskador, har invändigt belagts med hårdad plast, s.k. re-lining, mellan marknivån och kommunens dagvattensystem under jord, en sträcka av ca sju meter.

Vattenskador, i två av föreningens affärslokaler, har inträffat pga inträngande vatten från gatan. Orsaken har varit åldersrelaterade skador (se ovan). Vattenskadorna har krävt omfattande reparation i form av långvarig torkning med värmefläcktar och efterföljande igenläggning av betonggolvet och målning av väggar.

Ny LED belysning har monterats ovanför föreningens Fastighetsboxar på gården.

Årsavgifter - I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2021.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsjämförelse

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 587 450	1 558 747	1 552 165	1 566 653
Resultat efter finansiella poster	kr	-195 701	80 125	168 145	183 025
Soliditet	%	29	31	30	28
Likviditet	%	488	857	910	723
Årsavgift per kvm bostadsrätt bostad (1 335,50 kvm)	kr	583	571	571	571
Årsavgift per kvm bostadsrätt lokal (838 kvm)	kr	728	714	714	714
Låneskuld per totala kvm (2 532,50 kvm)	kr	2 122	2 155	2 188	2 222
Uppvärmningskostnad per totala kvm (2 532,50 kvm)	kr	112	118	112	118
Hyresintäkter lokaler per kvm (267,50 kvm)	kr	480	472	463	457

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

pu
PB AP
GA FA

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	253 290	787 785	1 184 847	268 382	80 125
Reservering till yttre fond			57 400	-57 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-79 159	79 159	
Balansering av föregående års resultat				80 125	-80 125
Årets resultat					<u>-195 701</u>
Belopp vid årets utgång	253 290	787 785	1 163 088	370 266	-195 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	370 267
Årets resultat	-195 701
	<u>174 566</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	57 400
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-93 035
I ny räkning balanseras	210 201
	<u>174 566</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-195 701
Dispositioner	35 635
	<u>-160 066</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 127 453

pik
PSAP
GA A

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 587 450	1 558 747
Summa rörelseintäkter		1 587 450	1 558 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 183 931	-939 003
Periodiskt underhåll	5	-93 035	-79 159
Ovriga externa kostnader	6	-92 208	-95 290
Arvoden och personalkostnader	7	-55 462	-57 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 650	-257 656
Summa rörelsekostnader		-1 739 286	-1 429 053
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-151 836</i>	<i>129 694</i>
Finansiella poster			
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	36 368	34 375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 233	-83 944
Summa finansiella poster		-43 865	-49 569
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-195 701</i>	<i>80 125</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-195 701</i>	<i>80 125</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-195 701	80 125
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		93 035	79 159
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-57 400	-57 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-160 066	101 884

8

Brf Borgmästaren
717000-0256

6(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

5 607 642

4 559 616

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

206 702

173 584

Summa materiella anläggningstillgångar

5 814 344

4 733 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 900

1 900

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 900

1 900

Summa anläggningstillgångar

5 816 244

4 735 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 690

0

Ovriga fordringar

11

97 744

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intakter

23 467

21 599

Klientmedel i SHB

2 181 152

3 594 715

Summa kortfristiga fordringar

2 306 053

3 616 326

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 000

2 000

Summa kassa och bank

2 000

2 000

Summa omsättningstillgångar

2 308 053

3 618 326

Summa tillgångar

8 124 297

8 353 426

pu
PSAK
GG H.

Brf Borgmästaren
717000-0256

7(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

235 290

235 290

Upplåtelseavgifter

787 785

787 785

Fond för yttre underhåll

1 163 088

1 184 847

Summa bundet eget kapital

2 186 163

2 207 922

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

370 266

268 382

Årets resultat

-195 701

80 125

Summa fritt eget kapital

174 565

348 507

Summa eget kapital

2 360 728

2 556 429

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 504 665

5 374 898

Summa långfristiga skulder

2 504 665

5 374 898

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 870 233

84 140

Leverantörsskulder

103 637

72 563

Skatteskulder

8 451

8 214

Övriga skulder

14

5 732

17 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

270 851

239 232

Summa kortfristiga skulder

3 258 904

422 099

Summa eget kapital och skulder

8 124 297

8 353 426

PK
PS
CG

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012 1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,67 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Takrenovering - Föreningen planerar att under verksamhetsåret 2021 genomföra en omfattande renovering av taket på föreningens stora huskropp. Renoveringen omfattar skorstenar som måste muras om, ny takplåt och nytt avvattningssystem, ommålning av takkupor och byte av gångbryggor och säkerhetssystem för att få tillstånd att beträda taket

Fasadrenovering - Delar av gårdshusets fasad, som vetter mot Rådhusparken, behöver renoveras. Arbetet planeras äga rum under 2021

PK
OSFF
G6 A

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	777 984	762 720
Årsavgifter lokaler	609 996	598 056
Hyror lokaler	128 340	126 228
Hyror parkering	58 164	57 024
Övriga hyresintäkter	18 528	18 264
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 593 012	1 562 292
Ovriga vakanser hyresförluster (vakant lokal/p-plats)	-5 562	-3 545
Summa nettoomsättning	<u>1 587 450</u>	<u>1 558 747</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	110 396	144 949
Reparationer, löpande underhåll (inkl vattenskador)	347 197	126 905
Elavgifter	44 774	55 240
Uppvärmning	282 471	299 742
Vatten och avlopp	131 577	106 569
Renhållning	28 082	19 123
Försäkringar	29 540	28 725
Kabel-TV/Internet	59 792	59 826
Övriga fastighetskostnader	56 520	5 383
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 580	92 540
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 183 931</u>	<u>939 003</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Brev-/tidningsfack	0	79 159
4 st terrassmarkiser med vev och takplåt	72 701	0
Fasadlagning och färgningsarbeten	20 334	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>93 035</u>	<u>79 159</u>

8

PLK
OSJF
S. A.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	699	1 240
Kontorsmaterial	684	1 484
Kommunikation	4 975	4 629
Porto	90	90
Revision	14 267	12 949
Föreningsmöten	210	3 291
Ekonomisk och administrativ förvaltning	47 094	47 939
Övriga förvaltningskostnader	7 067	4 318
Konsultarvoden - kontroll PBL (utredning tak)	16 522	18 750
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	92 208	95 290

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	47 200	46 300
Sociala kostnader	8 262	11 645
Summa arvoden, personalkostnader	55 462	57 945

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	20 194	21 005
Övriga räntentäkter	24	70
Utdelning MBF	16 150	13 300
Summa finansiella intäkter	36 368	34 375

f

*pu
PS AF
SA +A*

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 419 181	10 419 181
Inköp/Aktiveringar (balkonger/porttelefon)	1 362 676	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 781 857	10 419 181
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 302 065	-6 044 409
Årets avskrivningar	-314 650	-257 656
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 616 715	-6 302 065
Utgående planenligt värde	<u>5 165 142</u>	<u>4 117 116</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	442 500	442 500
Utgående planenligt värde	442 500	442 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 607 642</u>	<u>4 559 616</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 167 000	15 167 000
Taxeringsvärde mark	6 933 000	6 933 000
	<hr/>	<hr/>
	22 100 000	22 100 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	15 600 000	15 600 000
Lokaler	6 500 000	6 500 000
	<hr/>	<hr/>
	22 100 000	22 100 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	173 584	0
- Inköp - porttelefon	0	173 584
- Inköp - balkonger	1 189 092	0
- Inköp - takbyte	206 702	0
- Omklassificering årets anskaffning - porttelefon	-173 584	0
- Omklassificering årets anskaffning - balkonger	-1 189 092	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	206 702	173 584
Redovisat värde	<u>206 702</u>	<u>173 584</u>

E

*PK
PS
99*

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	12
Skattefordringar (moms)	97 137	0
Ovriga fordringar	598	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>97 744</u>	<u>12</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,25	2021-03-30	1 840 612
Stadshypotek	1,55	2022-12-30	1 841 045
Stadshypotek	1,72	90-dgr rörligt	955 621
Stadshypotek	1,59	2024-01-30	737 620
Summa skulder till kreditinstitut			5 374 898
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-84 140
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 786 093
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 504 665
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 954 198

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförbara sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 594 600	7 594 600
Summa ställda säkerheter	<u>7 594 600</u>	<u>7 594 600</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

8

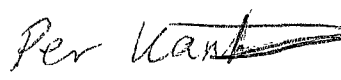
pu
PS aff
99 +1.

Not 14 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	1 845	17 950
Ovriga kortfristiga skulder (efterdebiteringar)	3 887	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>5 732</u>	<u>17 950</u>

Enköping 2021 - 03 - 16


Anneli Fredriksson
Ordförande


Per Karlsson
Ledamot


Göran Alle
Ledamot

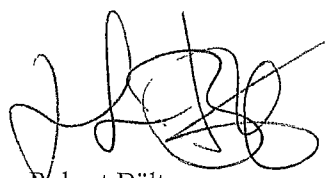

Lars Hennix
Ledamot


Petra Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktöriserad revisor


Robert Bälter
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästaren, org.nr 717000-0256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaren 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar 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 fastslå 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 riktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borgmastaren 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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 bedoma 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



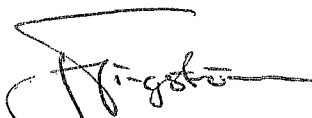
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

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 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 22/3 2021

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Robert Balter
Föreningsvald revisor