

Årsredovisning för
Brf Tullplatsen 2
769607-7259
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Brf Tullplatsen 2, 769607-7259, 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.

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.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Sjötullen 7 i Västerås kommun med adress Mälargatan 6. Fastigheten består av 1 flerbostadshus och omfattar totalt 56 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

12 st 2 r o k
24 st 3 r o k
17 st 4 r o k
3 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 7 320 kvadratmeter, varav 5 337 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 983 kvadratmeter utgör lokalyta.
Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i Sjötullens Samfällighetsförening, föreningens andel är 32,6%. Samfälligheten förvaltar mark och lokaler för Brf Tullplatsen 1-4.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig till 2036. Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Hissar uppgradering	2020
Ledbelysning	2019
Takpapp cykelgarage	2018
Ytor utanför garage	2018
Trädäck terrasser	2017
Plantering baksida	2017
Miljön runt entréer	2016
Träpanel entréer	2015
Garageinfart	2015
Ny fasad	2014-2015

Planerat underhåll	År
Värmestyrning	2021
Utrustning tvätttrum	2022
Entréer, trapphus och korridorer	2023

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Teknisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Städning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Trädgård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Elnät/Värme/Vatten	Mälarenergi
EI	Skellefteå Kraft AB
Sopphantering	Vafab AB
Kabel TV	ComHem AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Garageport	Kone AB
Lås/nycklar	Finlarm AB
Entrédörrar	LG Lyft och Elteknik AB
Bredband/telefoni	ComHem AB
Tvättstugor	Elektro Aros Gruppen AB
Brandskydd	Aros Brandskydd AB

Övrig information

Medlemmarna har fri anslutning till Västerås Stadsnät och till ComHem där TV, bredband och telefoni ingår. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning och p-platser/garage till externa hyresgäster.



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Roslund	Ordförande	2021
Thomas Norrthon	Sekreterare	2021
Bo Månsson	Ledamot	2022
Thomas Törnqvist	Ledamot	2021
Annelie Wahlund	Ledamot	2022
Jürgen von Alten	Suppleant	2022
Per-Gunnar Wilstam	Suppleant	2021

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Peter Cederlöf	Suppleant intern	

Valberedning

Anders Dahllöv	Sammanställande
Kerstin Andersson	
Gunilla von Alten	
John Ingius	

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2020-05-25

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållt 7 protokollförda möten. Medlemmarna var inbjudna till två av dessa för att direkt till styrelsen ställa frågor och komma med förslag på förbättringar. Två infobladdar delades ut. Medlemmarna erhöll presentkort på husets restaurang då middagarna på stämma och julmöte ställdes in pga coronan.

En energikartläggning med statligt stöd gjordes under året. Anläggningar och energiförbrukning studerades och detta ledde till ett antal förslag på besparingar. Mest lönsam var adaptiv värmestyrning med byte av termostater. Åtgärder för detta planeras till 2021.

Fyra laddstationer för elbilar finns nu installerade i fastigheten. Dessa är kopplade direkt till den egna elmätaren och de påverkar inte föreningens kostnader. I nuläget finns utrymme för max 4 stationer per portuppgång (1-fas 16A).

Hissdörrarnas mekanism och kretskort byttes ut för att öka hissarnas tillgänglighet.

Rabatterna på terrass och framför entréer behövde uppgraderas. Nya perenner och lökväxter kompletterades med vintergröna buskar skall planteras. Arbetet startades under hösten.

Marken sjunker runt och under fastigheten. Detta ger upphov till sjunkhål och sättningar av marken.

Under nästa år behöver garageinfarten läggas om.

OVK har beställts för nästa år. Vid denna uppmäts alla luftflöde och justering görs vid behov.

Kanalerna rengörs.

Under verksamhetsåret har utöver detta endast löpande underhåll gjorts.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stark ekonomi och avgiften har inte höjts sedan fastigheten byggdes. Målsättningen är att den skall bli oförändrad ytterligare några år.

Årets resultat är bra och det överträffar budget. Likviditeten har varit god hela året och extraamorteringar har gjorts.

Totalt så uppgår låneskulden nu till 37 mkr och snitträntan ligger under 1 %.

Restaurangerna Agrill och Kajens Café erhöll en hyresrabatt på 50 % under april-juni från Samfällighet pga coronan. En del av restaurang Agrills lokal hyr Samfälligheten av vår förening. De erhöll då en hyresrabatt på 25 %.

Avtalet med Mark för fastighetsskötsel har omförhandlats för att anpassas till nya förutsättningar. Bland annat har den nya LED-belysningen minskat behovet av underhåll.

Kassaflöde

	2020	2019
Vid årets början	1 457 298	902 350
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	4 167 398	4 169 871
Finansiella intäkter	-	100
Minskning kortfristiga fordringar	30 658	
	4 198 056	4 169 971
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-2 225 362	-2 286 178
Finansiell kostnader	-434 923	-448 723
Minskning av långfristiga skulder	-204 000	-660 552
Minskning av kortfristiga skulder	-1 650 202	-218 459
Ökning av kortfristiga fordringar		-1 112
Ökning av tillgångar (hissuppgradering)	-365 295	
	-4 879 782	-3 615 024
Likvida medel vid årets slut	775 573	1 457 298
Årets förändring av likvida medel	-681 725	554 948

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 56 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 83(85).

Under räkenskapsåret har 2 st (2) bostadsrätter överlåtits.

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

AB

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645
Hyrer per kvm hyresrättsyta	1 081	1 088	1 100	935
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	6 883	7 240	7 364	7 628
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	75	79	80	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	22	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	15	14
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	59	61	60	87
Nettoomsättning, tkr	4 162	4 162	4 147	4 101
Resultat efter finansiella poster, tkr	585	514	310	78
Soliditet, %	68	67	66	66

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 623 615			36 623 615
Upplåtelseavgifter	36 166 385			36 166 385
Fond för yttre underhåll	2 610 337	137 679		2 472 658
Summa bundet eget kapital	75 400 337			75 262 658
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 021 714	-137 679	513 681	3 645 712
Årets resultat	585 114	585 114	-513 681	513 681
Summa fritt eget kapital	4 606 828			4 159 393
Summa eget kapital	80 007 165			79 422 051

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	585 114
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 159 393
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 700
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	109 021
Summa balanserat resultat	4 606 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Att i ny räkning överförs **4 606 828**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	4 162 409	4 161 872
Övriga rörelseintäkter		4 989	8 000
		4 167 398	4 169 872
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-1 906 087	-1 948 322
Övriga externa kostnader	3	-187 727	-209 646
Personalkostnader	4	-131 548	-128 210
Avskrivningar	5	-921 999	-921 390
		-3 147 361	-3 207 568
RÖRELSERESULTAT		1 020 037	962 304
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		-	100
Räntekostnader		-434 923	-448 723
		-434 923	-448 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		585 114	513 681
ÅRETS RESULTAT		585 114	513 681

dB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	116 367 409	116 924 113
Maskiner och inventarier		-	-
		116 367 409	116 924 113
Summa anläggningstillgångar		116 367 409	116 924 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 142	4 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 149	42 200
		16 291	46 950
Kassa och bank		775 573	1 457 298
Summa omsättningstillgångar		791 864	1 504 248
SUMMA TILLGÅNGAR		117 159 273	118 428 361

AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 623 615	36 623 615
Upplåtelseavgifter		36 166 385	36 166 385
Fond för yttre underhåll	8	2 610 337	2 472 658
		<u>75 400 337</u>	<u>75 262 658</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 021 714	3 645 712
Årets resultat		585 114	513 681
		<u>4 606 828</u>	<u>4 159 393</u>
Summa eget kapital		<u>80 007 165</u>	<u>79 422 051</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	21 382 357	21 586 357
		<u>21 382 357</u>	<u>21 586 357</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 352 987	17 053 058
Leverantörsskulder		178 412	130 923
Skatteskulder		22 031	14 112
Övriga skulder		35 710	31 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	180 611	190 730
		<u>15 769 751</u>	<u>17 419 953</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>117 159 273</u>	<u>118 428 361</u>

dB

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.

Låneskulden om 5 år är endast med hänsyn till de planerade amorteringarna.

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
Fasad	40 år	40 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2020	2019
Årsavgifter	3 443 040	3 443 040
Hysesintäkter	663 122	658 832
Värmeintäkter	56 247	60 000
Summa	4 162 409	4 161 872

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	244 141	242 514
Fastighetsskötsel enligt beställning	7 468	11 243
Städning enligt beställning		3 976
Energideklaration	74 223	11 804
Gård	6 791	944
Serviceavtal	87 939	89 379
Förbrukningsmaterial	3 469	4 094
Brandskydd	1 231	16 390
Övriga kostnader		195
Summa	425 262	380 539



Reparationer	2020	2019
Bostadsrättslägenheter		734
Tvättstuga	3 645	5 246
Sophantering/återvinning	7 788	1 858
Entré/trapphus	7 546	12 906
Lås	17 748	5 494
VVS	12 969	23 591
Ventilation		16 087
Hiss	115 353	39 027
Huskropp utvändigt		7 879
Mark/gård/utemiljö	16 797	2 615
Garage/bilplatser	16 286	4 954
Summa	198 132	120 391
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus		109 021
Summa		109 021
Taxebundna kostnader		
El	115 985	153 375
Värme	551 612	577 567
Vatten	117 017	107 303
Sophämtning/renhållning	91 749	93 933
Summa	876 363	932 178
Övriga driftskostnader		
Försäkring	109 625	113 647
Samfällighetsavgift	3 300	3 300
Kabel-tv	180 461	179 214
Summa	293 386	296 161
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	112 944	110 032
Summa	112 944	110 032
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 271 382	1 948 322

15

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Tele- och datakommunikation	5 134	4 936
Ersättning till revisor	14 811	14 338
Föreningskostnader	86 023	76 753
Styrelseomkostnader		494
Studieverksamhet		2 100
Förvaltningskostnader	62 773	76 892
Förvaltningskostnader, övriga	5 207	3 070
Administration	2 825	3 501
Korttidsinventarier	1 476	27 562
Bankkostnader	3 459	
Medlems- och föreningsavgifter	6 019	
Summa	187 727	209 646

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Styrelsearvoden	41 400	38 850
Övriga arvoden	74 730	75 030
Sociala kostnader	15 418	14 330
Summa	131 548	128 210

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2020	2019
Byggnad	759 876	759 267
Förbättringar	162 123	162 123
Summa	921 999	921 390

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	128 154 324	128 154 324
Hissförbättringar	365 295	
Utgående anskaffningsvärde	128 519 619	128 154 324

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-11 230 212	-10 308 822
Årets avskrivningar enligt plan	-921 999	-921 390
Utgående avskrivning enligt plan	-12 152 211	-11 230 212

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	116 367 408	116 924 112
	33 394 325	33 394 325

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	66 985 000	66 985 000
Taxeringsvärde mark	30 307 000	30 307 000
97 292 000	97 292 000	

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	3 292 000	3 292 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Serviceavtal, hiss jan-jun 2020

Medlemskap Bostadsrätterna 2021

2020-12-31

2019-12-31

42 200

6 150

6 150

42 200

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

lanspråktagande enligt stämmobeslut

2020-12-31

2019-12-31

2 472 658

2 405 051

246 700

246 700

-109 021

-179 093

2 610 337

2 472 658

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

Belopp

Belopp

**Villkors-
ändringsdag**

2020-12-31

2020-12-31

2019-12-31

Swedbank Hypotek AB

8 585 000

Swedbank Hypotek AB

1,360%

10 525 000

10 525 000

2022-02-25

Swedbank Hypotek AB

1,260%

5 861 357

6 065 357

2024-01-25

Swedbank Hypotek AB

0,750%

5 200 000

5 200 000

2024-06-19

Nordea Hypotek

8 264 058

Nordea Hypotek

0,489%

7 348 987

2021-07-16

Nordea Hypotek

0,401%

7 800 000

2021-11-25

Summa skulder till kreditinstitut

36 735 344

38 639 415

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-15 352 987

-17 053 058

21 382 357

21 586 357

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut vara 33 195 084 kr om föeningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Räntekostnader

Förutbetalda avgifter och hyror

2020-12-31

2019-12-31

52 588

64 202

128 023

126 529

180 611

190 731

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

50 500 000

50 500 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhållsplanen förutsätter byte av tvätttrumms utrustning under 2020 och underhåll av entréer, trapphus och korridorer under 2023.

Underskrifter

Västerås den 24/3 2021



Jan Roslund
Ordförande



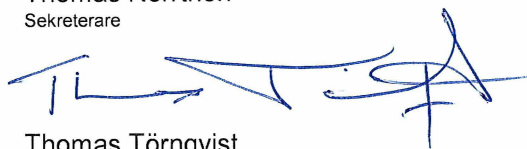
Bo Månsson
Ledamot



Annelie Wahlund
Ledamot



Thomas Norrthon
Sekreterare



Thomas Törnqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås, org.nr 769607-7259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om 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 2, Västerås för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 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 13 april 2021

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor