

**Brf Tröskverket**  
**Org nr 769606-3549**

## 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.

*Jh*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 1 juni 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Anna Nielsen	Ordförande	2021
Damel Henchiri	Ledamot	2021
Anton Nyberg	Ledamot	2022
Ulrika Söderberg Nyman	Ledamot	2022
Ulrika Ingemarsdotter	Ledamot	2021
Simon Köcher	Suppleant	2021
Lotta Lanshammar	Suppleant	2021

Utöver ordinarie föreningsstämma har föreningen 20 oktober 2020 hållit en extrastämma för att fatta beslut om inköp av säkerhetsdörrar och postboxar.

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

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

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

Föreningsstämman reserverade 141 900 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Maria Kihlberg, Evelina Karlsson och Elise Bohlén.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Tröskverket 1, Stockholms kommun, med 68 lägenheter och 4 uthyrningslokaler

36 st 1 rum och kök  
23 st 2 rum och kök  
8 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1921, värdeår 1951. Vid årsskiftet 2020-12-31 var 66 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 2 st lägenheter och lokalerna är hyresrätter. Föreningen har varken p-platser eller garage. Total boyta 3 403,8 m<sup>2</sup>, lokalyta 89 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Under året har föreningens fastighet varit försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkring AB.

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 Aseka Hiss & Fastighet AB gällande fastighetsskötsel. ISS svarar för lokalvården. Olsson Städ & Konsult svarar för städning av tvättstugan en gång per månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2020 renoverade föreningen två hyresrätter. Därtill ombildades och såldes en hyresrätt
- Enligt stämmobeslut från 2019, köpte föreningen in nya möbler till trädgården.
- Avloppsteknik AB utförde enligt avtal stamspolningar I samband med detta uppkom/upptäcktes skador på stammarna vilket genererade i ett stambyte i port 2 (Dalgårdsvägen).
- Styrelsen tecknade avtal för trapphusrenovering med Säker Bostad.
- Vid en extrastämma beslutades om inköp av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter i föreningen
- Föreningen har under året amorterat ca 400 000 kr på ett lån i SEB

I slutet av 2020 fattade styrelsen beslut om oförändrade avgifter inför 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 512 582	2 562 443	2 431 130	2 466 253
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 108 720	-597 021	-674 980	-647 955
Soliditet	%	95	94	88	88
Likviditet	%	649	557	1 257	757
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	693	705	665	682
Låneskuld per totala kvm	kr	460	573	1 410	1 405
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	192	198	179	177

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	29 788 368	19 219 952	502 750	-6 474 211	-597 021
Insats, lgh 1	595 886				
Upplåtelseavgift, lgh 1		2 804 114			
Reservering till yttre fond			172 500	-172 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-174 560	174 560	
Balansering av föregående års resultat				-597 021	597 021
Årets resultat					-1 108 720
Belopp vid årets utgång	30 384 254	22 024 066	500 690	-7 069 172	-1 108 720

JK

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-7 069 172
Årets resultat	-1 108 720
	<hr/>
	-8 177 892

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	172 500
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-526 479
I ny räkning balanseras	-7 823 913
	<hr/>
	-8 177 892

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 108 720
Dispositioner	353 979
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-754 741

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	146 711
---	---------

JK

<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	3	2 512 581	2 562 443
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 512 581</b>	<b>2 562 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 930 694	-1 773 043
Periodiskt underhåll	5	-526 479	-174 560
Övriga externa kostnader	6	-190 384	-142 775
Arvoden och personalkostnader	7	-186 484	-183 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 367	-868 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 664 408</b>	<b>-3 142 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 151 827</b>	<b>-579 956</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntentäkter och liknande resultatposter	8	105 242	100 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 135	-117 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>43 107</b>	<b>-17 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 108 720</b>	<b>-597 021</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 108 720</b>	<b>-597 021</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 108 720	-597 021
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		526 479	174 560
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-172 500	-172 500
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-754 741</b>	<b>-594 961</b>

dh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1,2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	38 423 099	38 693 837
Inventarier, verktyg och installationer	10	35 572	15 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	744 920	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>39 203 591</u>	<u>38 709 037</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 700	6 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 700</u>	<u>6 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 210 291</b>	<b>38 715 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	10	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 764	199 104
Klientmedel i SHB		7 767 039	6 299 290
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 963 813</u>	<u>6 498 397</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 963 813</b>	<b>6 498 397</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 174 104</b>	<b>45 214 134</b>

*Sl*

Brf Tröskverket  
769606-3549

7(14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 384 254	29 788 368
Upplåtelseavgifter		22 024 066	19 219 952
Fond för yttre underhåll		500 690	502 749
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>52 909 010</u>	<u>49 511 069</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 069 172	-6 474 211
Årets resultat		-1 108 720	-597 021
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-8 177 892</u>	<u>-7 071 232</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 731 118</b>	<b>42 439 837</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 216 000	1 608 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 216 000</b>	<b>1 608 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	392 000	392 000
Leverantörsskulder		332 659	283 294
Skatteskulder		9 279	7 140
Övriga skulder	15	43 570	41 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 478	441 944
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 226 986</b>	<b>1 166 297</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>47 174 104</b>	<b>45 214 134</b>

sh

## 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 6 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 1,64 % 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

Fortsatt renovering av trapphusen under 2021.

Sh



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 289 183	2 280 744
Hyror lokaler	0	12 972
Hyror bostäder	151 608	166 656
Övriga hyresintäkter	23 952	23 952
Övriga hyrestillägg	93 960	90 720
Övriga intäkter	4 025	950
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 562 728	2 575 994
Hyresförluster vakanser bostäder	-45 202	0
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-12 972
Övriga vakanser hyresförluster	-4 944	-579
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 512 581</u></b>	<b><u>2 562 443</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	137 133	164 033
Reparationer, löpande underhåll	305 871	137 807
Elavgifter	83 582	89 286
Uppvärmning	671 329	692 285
Vatten och avlopp	125 121	119 185
Renhållning	52 756	43 407
Försäkringar	98 633	87 340
Tomträttsavgäld	213 600	213 600
Kabel-TV / Internet	113 326	113 180
Övriga fastighetskostnader	27 412	17 649
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 932	95 272
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 930 694</u></b>	<b><u>1 773 044</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Åtgärder radon	0	80 810
Målning tak	0	93 750
Underhåll stammar	85 529	0
Radiator källare	37 883	0
Underhåll hyresrätt	403 067	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>526 479</u></b>	<b><u>174 560</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	338	0
Förbrukningsinventarier	14 037	1 659
Kontorsmaterial	1 223	0
Kommunikation	6 010	6 461
Porto	440	233
Revision	14 500	13 100
Föreningsmöten	555	3 477
Ekonomisk och administrativ förvaltning	84 963	84 990
Övriga förvaltningskostnader	17 385	19 463
Konsultarvoden	45 000	7 500
Medlems- och föreningsavgifter	5 934	5 892
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>190 384</u></b>	<b><u>142 775</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	141 900	139 472
Sociala kostnader	44 584	43 821
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>186 484</u></b>	<b><u>183 293</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	48 197	53 805
Övriga räntentäkter	95	80
Utdelning MBF	56 950	46 900
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>105 242</u></b>	<b><u>100 785</u></b>

JK

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 175 041	45 175 041
Inköp/Aktiveringar	549 786	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 724 827	45 175 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 481 204	-5 636 424
Årets avskrivningar	-820 524	-844 780
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 301 728	-6 481 204
Utgående planenligt värde	<u>38 423 099</u>	<u>38 693 837</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>38 423 099</u></b>	<b><u>38 693 837</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 240 000	30 240 000
Taxeringsvärde mark	27 236 000	27 236 000
	<hr/>	<hr/>
	57 476 000	57 476 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 000 000	57 000 000
Lokaler	476 000	476 000
	<hr/>	<hr/>
	57 476 000	57 476 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	445 854	426 854
Årets anskaffningar	30 215	19 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	476 069	445 854
Ingående ackumulerade avskrivningar	-430 654	-406 706
Årets avskrivningar	-9 843	-23 948
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 497	-430 654
 <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>35 572</u></b>	<b><u>15 200</u></b>

hl

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
- Inköp	744 920	0
Utgående anskaffningsvärden	744 920	0
Redovisat värde	<u>744 920</u>	<u>0</u>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	3
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>10</u>	<u>3</u>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SEB	3,37	2024-09-28	1 608 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 608 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-392 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			1 216 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 216 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			0

*sh*

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns		

JK

Not 15 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	21 280	20 475
Sociala avgifter	22 290	21 444
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>43 570</u></b>	<b><u>41 919</u></b>

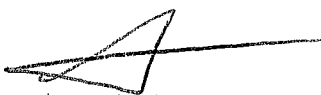
Stockholm 2021 - 05 - 09



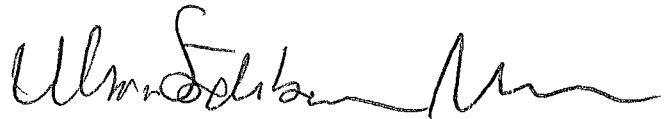
Anna Nielsen  
Ordförande



Daniel Henchiri



Anton Nyberg



Ulrika Söderberg Nyman



Ulrika Ingemarsdotter

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröskverket, org.nr 769606-3549

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröskverket 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 andamålsenliga 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.

#### 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 andamålsenliga 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.

dh

- 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*

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bedomning 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelagenheter. 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 angelagenheter 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 forsummelse 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 forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Sh

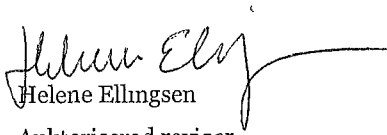




Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdome och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av rakenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning 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 17 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor