



HSB - det svenska bostadsbruket

# Årsredovisning

för

## Brf Gösen

718000-1229

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Gösen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19 september 2015.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanlands försäkring för bostadsrättsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen. Föreningen har även en skadedjursförsäkring via Anticimex.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-27. På stämman deltog 17 medlemmar.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Malin Lundin	Ordförande	vald t o m 2022
Kerstin Fröjdendal	Ledamot, kassör	vald t o m 2022
Mats Lindholm	Ledamot	i tur att avgå
Kristina Kojefors	Ledamot	i tur att avgå
Ingevi Bengtsson	Ledamot	vald t o m 2022
Peter Björnehag	Suppleant	i tur att avgå
Eva Ramshorn	Suppleant	vald t o m 2021
Maria Lundin	Suppleant	vald t o m 2021
Anton Ekström	Suppleant	vald t o m 2021

Firmatecknare har varit Malin Lundin, Kerstin Fröjdendal, Ingevi Bengtsson och Mats Lindholm, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 st protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisorer har under året varit Malin Jonsson med Camilla Holmgren som suppleant. Extern revisor har varit utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

## Valberedning

Valberedningen har varit Alexander Romel och Raimo Munder.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gösen 1, Gärsen 1, Gjusen 2 samt Gumsen 1 i Eskilstuna kommun med adress Skomakarvägen 1-8 och Timmermansvägen 7-13 som innehas med tomträtt. Löptiden för aktuella tomträttsavtal är fram till år 2026. Husen färdigställdes år 1964 och innehåller 84 bostäder om 6 864 m<sup>2</sup>. Dessutom äger brf Gösen f.d. Lundby Garageförening med 28 garage och 37 bilparkeringsplatser, belägna på fastigheten Gredby 1:1 med adress Ekgatan, Lötbacken.

## Lägenhetsfördelning:

30 st.	3 rum och kök
46 st.	4 rum och kök
8 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Takbyte	1995
Fönsterbyte	1995
Bredbandsinstallation	2004
Källsorteringshus	2008
Byte garageportar	2008
Stambyte	2009/2010
Förrådsrenovering	2013
Staketrenovering	2014
Byte fjärrvärmecentral	2014
Renovering av tak	2015/2016/2018/2019/2020
Byte av värmeväxlare	2016/2017/2018/2019/2020

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Grundby Gräv & Entreprenad	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, serviceavtal fjärrvärme
Comhem	Tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
RagnSells AB	Renhållning
Eskilstuna Energi & Miljö	Renhållning
Maskinringen Sörmland	Snöröjning



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen 30 november 2020. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

### Underhåll

Större investeringar och underhållsåtgärder under året är byte av 15st värmepumpar samt nytt tak på Skomakarvägen 6 och bytt tak till postlådorna.

Föreningens 24 åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen 2001-10-08 och omarbetades 2014-02-06. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är takrenovering och översyn av grönytor.

### Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 127 varav 84 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

### Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2018-01-01 med 4,3 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 631 kr/m<sup>2</sup>.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	4 334	4 334	4 334	4 156	4 156
Årets resultat, tkr	78	-339	276	323	169
Balansomslutning, tkr	32 013	32 625	31 108	30 912	31 067
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	631	631	631	605	605
Driftskostnad, kr/kvm	334	327	335	292	297
Ränta, kr/kvm	61	62	78	100	119
Lån, kr/kvm	3 902	3 966	3 735	3 793	3 851
Fond för yttre underhåll, tkr	660	1 301	1 054	964	888
Soliditet (%)	13	13	15	14	13

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 152 904	1 300 638	2 081 534	-339 381	4 195 695
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-339 381	339 381	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		500 000	-500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 140 300	1 140 300		0
Årets resultat				77 661	77 661
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 152 904</b>	<b>660 338</b>	<b>2 382 453</b>	<b>77 661</b>	<b>4 273 356</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 382 452
Årets resultat	<u>77 661</u>
	<b>2 460 113</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-609 750
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>500 000</u>
Summa förändring yttre underhållsfond	<b>- 109 750</b>
Till balanserat resultat överförs	<u>2 569 863</u>
	<b>2 460 113</b>

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2020-12-31	660 338
Förändring underhåll	<u>-109 750</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	<b>550 558</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 449 994	4 465 643
Övriga rörelseintäkter		6 594	6 283
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 456 588</b>	<b>4 471 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 292 449	-2 243 602
Övriga externa kostnader	4	-221 178	-215 091
Underhåll enligt plan	5	-609 750	-1 140 300
Personalkostnader och arvoden	6	-90 732	-89 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-743 757	-699 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 957 866</b>	<b>-4 387 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 722</b>	<b>84 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 230	3 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 291	-427 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-421 061</b>	<b>-423 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 661</b>	<b>-339 381</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>77 661</b>	<b>-339 381</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

29 040 944

29 146 826

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 040 944**

**29 146 826**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 040 944**

**29 146 826**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

405

1 163

Övriga fordringar

1 097

2 430

Avräkningskonto HSB Södermanland

2 607 314

3 116 047

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

363 026

358 687

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 971 842**

**3 478 327**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 971 842**

**3 478 327**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 012 786**

**32 625 153**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 152 904	1 152 904
Fond för yttre underhåll		660 338	1 300 638
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 813 242</b>	<b>2 453 542</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 382 452	2 081 534
Årets resultat		77 661	-339 381
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 460 113</b>	<b>1 742 153</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 273 355</b>	<b>4 195 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	15 532 762	26 785 603
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 532 762</b>	<b>26 785 603</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	11	11 252 841	436 108
Leverantörsskulder		277 627	352 600
Aktuella skatteskulder		149 370	341 889
Övriga skulder	12	4 632	5 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	522 199	507 354
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 206 669</b>	<b>1 643 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 012 786</b>	<b>32 625 153</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 62 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	4 334 472	4 334 472
Hyrer	141 025	129 430
Hyresbortfall	-46 675	-30 786
Övriga intäkter	27 766	38 810
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 456 588</b>	<b>4 471 926</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 580	2 263
Löpande underhåll	58 308	30 043
Elavgifter	56 877	45 891
Vatten och avlopp	247 694	238 833
Sophämtning	214 798	202 701
Försäkringar	196 555	169 262
Tomrättsavgäld	607 656	606 904
Kabel-TV/bredband	103 102	100 628
Fastighetsskötsel	250 735	294 963
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	550 484	550 480
Övriga kostnader	1 660	1 634
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 292 449</b>	<b>2 243 602</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 125	9 398
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	139 390	142 704
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	4 812	0
Övriga förvaltningskostnader	7 965	9 911
Konsultarvoden	20 188	22 364
Möteskostnader	2 052	5 211
Fritidsverksamhet	0	1 230
Överlåtelseavgift	16 396	10 362
Pantförskrivningsavgift	14 572	11 117
Kreditupplysning	2 162	1 620
Kontorsmaterial och trycksaker	1 522	0
Datakommunikation	645	501
Övriga externa kostnader	300	300
Inkassokostnader	50	373
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>221 179</b>	<b>215 091</b>

### Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	609 750	1 140 300
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>609 750</b>	<b>1 140 300</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	63 100	62 800
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	5 000	3 000
Kostnadsersättningar	429	0
Sociala avgifter	17 203	17 361
Övriga personalkostnader	2 000	3 000
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>90 732</b>	<b>89 161</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	39 614 023	38 851 023
Årets investeringar	637 875	763 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 251 898</b>	<b>39 614 023</b>
Ingående avskrivningar	-10 467 196	-9 768 015
Årets avskrivningar	-743 757	-699 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 210 953</b>	<b>-10 467 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 040 945</b>	<b>29 146 827</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 926 000	47 926 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	350 000	350 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	24 054 000	24 054 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	745 000	745 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>73 075 000</b>	<b>73 075 000</b>
Fastighetsbeteckning: Gjusen 2 m fl, Gumsen 1, Gredby 1		

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	363 026	358 687
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>363 026</b>	<b>358 687</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,44	2024-03-30	564 100	594 100
Stadshypotek	3,89	2021-04-30	596 120	630 124
Stadshypotek	1,44	2024-03-30	717 662	761 662
Stadshypotek	3,89	2021-04-30	733 880	775 876
Stadshypotek	1,30	2021-09-01	4 498 375	4 546 875
Stadshypotek	1,25	2021-09-01	5 170 466	5 228 074
Stadshypotek	1,52	2022-09-01	6 282 500	6 352 500
Stadshypotek	1,56	2023-09-01	6 282 500	6 352 500
Stadshypotek	1,31	2022-03-30	970 000	990 000
Stadshypotek	1,68	2024-03-30	970 000	990 000
			<b>26 785 603</b>	<b>27 221 711</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 816 733	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-436 108	-436 108
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>15 532 762</b>	<b>26 785 603</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 744 432
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	24 605 063

## Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	29 445 050	29 445 050
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 445 050</b>	<b>29 445 050</b>

**Not 11 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	11 252 841	436 108
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>11 252 841</b>	<b>436 108</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	4 632	5 904
Lagstadgade sociala avgifter	0	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>4 632</b>	<b>5 904</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 145	9 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 235	221 858
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	357 447	271 606
Avtalsplacerade betalningar	8 372	4 314
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>522 199</b>	<b>507 354</b>

Eskilstuna 2021-05-19

Malin Lundin



Ingevi Bengtsson



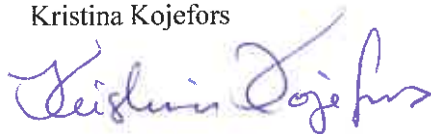
Kerstin Fröjdendal



Mats Lindholm



Kristina Kojefors



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25



Camilla Holmgren

Av föreningen vald revisor *suppleant*



Ola Trane

BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gösen, org.nr. 718000-1229

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gösen 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

### 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 uppger, 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 25/5 2021



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Camilla Holmgren  
Av föreningen vald revisorsuppseant