

Brf Slussen  
Org nr 769631-4702

## 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.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the letters "De" and "MS" and several illegible signatures.

## 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 sitt säte i Örebro kommun.

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

		Vald till stämman
Marina Törnmarck	Ordförande	2021
Per Björkholm	Ledamot	2021
Rose-Marie Flodman	Ledamot	2021
Anders Ode	Ledamot	2021
Håkan Löfstedt	Ledamot	2021
Katarina Halvarsson	Suppleant	2021
Katarina Billstrand Rynning	Suppleant	2021
Amila Vrana	Suppleant	2021
Bengt Wahlstedt	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter (70 950 kr) i arvode till styrelsen, att fritt fördela mellan sig.

Till valberedning inför nästa ordinarie stämma utsågs Göran Hedlund och Kent Lindahl.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket per den 27 november 2017.

Föreningen har den 12 december 2017 förvärvat fastigheten Slussen 7 i Örebro kommun. Lagfart erhöles den 26 juni 2018. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 57 bostadsrättslägenheter, total boarea om ca 4 533 kvm. Föreningen disponerar även över 48 parkeringsplatser.

Föreningens fastighet har värdeår 2018 och är därmed befriad från fastighetsavgift för bostadsdelen de första 15 åren från och med värdeåret. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggning omfattar utfart på Oljevägen samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende värmeanläggning i undercentral. Föreningens fastighet belastas av servitut avseende ledningsrätt för dagvattenledning, fjärrkylledning samt sopbils rätt att köra över fastigheten.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa, ansvarförsäkring ingår för styrelsen.

Under året har tio bostadsrättslägenheter överlåtits.

Jh  
PB MT  
Ode

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Styrelsen har även avtal med Egryds om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har per 2020-01-01 ny förvaltare, jämförelsen mellan åren kan därmed påverkas.

Slutreglering på de två osålda lägenheterna från 2019 är klara. Brf Slussen tog inga kostnader för regleringen.

Nytt avtal med Trygg Hansa, Egryds (Teknisk Förvaltning på ett år).

På årsstämman togs beslut om ny porttelefon som är installerad, totalkostnad 81 250 kr, kostanden är upptagen för avskrivning om 8 år, se not 9.

På årsstämman togs även beslut om ombyggnad till ett gemensamt elnät med intern debitering. Det kommer att bli klart under februari 2021

2-årsbesiktningen av fastigheten, beräknas vara klart kvartal 2 2021.

En pergola har byggts på gården, kostnad 50 783 kr, se not 10.

Styrelsen beslutade i samband med höstens budgetarbete om oförändrade avgifter inför år 2021.

### Flerårsöversikt

		2020	2019	2018
Nettoomsättning	kr	3 662 414	3 647 123	603 360
Resultat efter finansiella poster	kr	350 651	300 104	105 332
Soliditet	%	76	74	73
Likviditet	%	69	68	12
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	kr	49 102	49 401	49 700
Låneskuld per totala kvm	kr	11 528	11 826	12 167
Genomsnittlig skuldränta	%	1,13	1,10	1,09
Fastighetens belåningsgrad	%	23	24	24

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	96 312 500	73 022 000	22 665	82 667	300 104
Förändring under året	-1 030 500	1 831 000			
Reservering till yttre fond			135 990	-135 990	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				300 104	-300 104
Årets resultat					350 651
Belopp vid årets utgång	95 282 000	74 853 000	158 655	246 781	350 651

Olle PB  
MT  
//

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	246 781
Årets resultat	350 651
	<hr/>
	597 432

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	135 990
I ny räkning balanseras	461 442
	<hr/>
	597 432

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	350 651
Dispositioner	-135 990
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	214 661

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	294 645
---	---------

Olle  
RB met  
H

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	3 662 414	3 647 123
Övriga rörelseintäkter		258 267	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 920 681</b>	<b>3 647 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 363 162	-1 034 902
Övriga externa kostnader	5	-120 303	-310 975
Arvoden och personalkostnader	6	-134 230	-45 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 375 113	-1 354 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 992 808</b>	<b>-2 745 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>927 873</b>	<b>901 208</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 520	0
Räntekostnader		-585 742	-601 104
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-577 222</b>	<b>-601 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>350 651</b>	<b>300 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>350 651</b>	<b>300 104</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		350 651	300 104
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-135 990	-135 990
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>214 661</b>	<b>164 114</b>

Olle RB MT dh  
SA

Brf Slussen  
769631-4702

6(14)

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

222 651 494

223 935 200

Inventarier, verktyg och installationer

9

40 626

0

*Summa materiella anläggningstillgångar*

222 692 120

223 935 200

**Summa anläggningstillgångar**

222 692 120

223 935 200

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

1 059

Övriga fordringar

10

139 897

113 858

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 695

54 847

Klientmedel i SHB

11

1 336 010

2 942 127

*Summa kortfristiga fordringar*

1 595 602

3 111 891

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

0

1 730 100

*Summa kassa och bank*

0

1 730 100

**Summa omsättningstillgångar**

1 595 602

4 841 991


**Summa tillgångar**

224 287 722

228 777 191

Olle B  
MT  
JH

Brf Slussen 769631-4702			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 och upplåtelseavgifter		170 135 000	169 334 500
Fond för yttre underhåll		158 655	22 665
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		170 293 655	169 357 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		246 781	82 667
Årets resultat		350 651	300 104
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		597 432	382 771
<b>Summa eget kapital</b>		<b>170 891 087</b>	<b>169 739 936</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	33 800 000	52 055 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 800 000</b>	<b>52 055 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	18 455 000	1 550 000
Leverantörsskulder		204 987	6 020
Övriga skulder	14	308 877	4 908 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 771	517 647
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 596 635</b>	<b>6 982 255</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>224 287 722</b>	<b>228 777 191</b>

Olle PB NET OH  


## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

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

#### *Avskrivningar*

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Passersystem	8 år	(t.o.m. år 2027)
Inventarier	5 år	(t.o.m. år 2024)

#### *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).

Genomsnittlig skuldränta beräknas som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nya upphandlingar med Egeryds (Teknisk Förvaltning), Telia, Trygg Hansa och Stena Recycling AB.

Ett av fastighetslånen kommer att omsättas i 21-09-30.

En lekstuga kommer att byggas på gården vid sandlådan.

2-årsbesiktningen av fastigheten, beräknas vara klart under det andra kvartalet 2021

Alle AB  
MT  
H



Upplysningar till resultaträkningen

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 067 368	3 050 526
Hyror parkering	388 450	398 994
Vattenavgifter	53 454	61 005
Kabel-TV avgifter	151 164	150 035
Övriga intäkter (Avgift andrahandsupplåtelse)	21 286	0
<b>Brutto</b>	<b>3 681 722</b>	<b>3 660 560</b>
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-13 436
Hyresförluster vakanser parkering	-19 308	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 662 414</u></b>	<b><u>3 647 124</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	328 777	313 398
Reparationer, löpande underhåll	123 000	49 074
Elavgifter	106 213	114 874
Uppvärmning	413 358	213 518
Vatten och avlopp	91 954	76 753
Renhållning	114 400	110 119
Försäkringar	20 812	20 499
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	-833
Kabel-TV / Internet	161 273	137 500
Övriga fastighetskostnader	3 375	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 363 162</u></b>	<b><u>1 034 902</u></b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 Ollie [initials] [initials]  
 [initials] [initials] [initials]

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	6 582	0
Förbrukningsinventarier	10 239	24 780
Kommunikation	2 548	1 990
Förlust hyresfordringar	0	-5 704
Revision	11 250	26 750
Föreningsmöten	16 076	10 122
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 728	52 500
Övriga förvaltningskostnader	19 249	3 271
Konsultarvoden	0	183 750
Övriga externa tjänster	7 631	7 496
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 020
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>120 303</u></b>	<b><u>310 975</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse*	102 865	37 835
Sociala kostnader	31 365	7 403
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>134 230</u></b>	<b><u>45 238</u></b>

\*Till följd av att periodisering av styrelsearvoden ej gjorts föregående år belastar del av styrelsearvodet (31 915 kr) avseende 2019 år 2020. Beslutat styrelsearvode av stämman för åren är 1,5 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, vilket innebär 69 750 kr för 2019 och 70 950 kr för 2020.

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 325	0
Övriga ränteintäkter	195	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>8 520</u></b>	<b><u>0</u></b>

*Handwritten notes and signatures:*  
Dill, PD, MT, JH, [Signature]

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 576 045	162 576 045
Inköp/Aktiveringar (passersystem)	81 250	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 657 295	162 576 045
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 354 800	0
Årets avskrivningar	-1 364 956	-1 354 800
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 719 756	-1 354 800
Utgående planenligt värde	<u>159 937 539</u>	<u>161 221 245</u>
Mark	62 713 955	62 713 955
Utgående planenligt värde	62 713 955	62 713 955
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>222 651 494</u></b>	<b><u>223 935 200</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
	<hr/>	<hr/>
	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	114 000 000	114 000 000
	<hr/>	<hr/>
	114 000 000	114 000 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffningar (pergola)	50 783	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 783	0
Årets avskrivningar	-10 157	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 157	0
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>40 626</u></b>	<b><u>0</u></b>

*Dele 20 MET ok*  
*2020*

Brf Slussen  
769631-4702

12(14)

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fodran entreprenörer (Avräkning JM)	113 858	113 858
Övriga fordringar (Varmvatten medlemmar)	26 039	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>139 897</u></b>	<b><u>113 858</u></b>

**Not 11 Klientmedel i SHB**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Klientmedelskonto via MBF*	1 336 010	275 781
Klientmedelskonto via JM	0	2 666 346
Redovisat värde	<u>1 336 010</u>	<u>2 942 127</u>

\*Redovisades i årsredovisning 2019 som kassa/bank.

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
Stadshypotek	0,96	2025-09-30	16 800 000
Stadshypotek	1,46	2023-09-30	17 700 000
Stadshypotek	0,96	2021-09-30	17 755 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 255 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 455 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			33 800 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			47 255 000

*Alle PD mit sh  
D.H.*

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	55 155 000	55 155 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>55 155 000</b>	<b>55 155 000</b>

**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	899	0
Skuld entreprenörer (Avräkning JM)	306 798	4 907 298
Övriga kortfristiga skulder	0	1 290
Skulder till MBF	1 180	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>308 877</b>	<b>4 908 588</b>

Örebro 2021-05-06

*Marina Törnmarck*

Marina Törnmarck  
Ordförande

*Rose-Marie Flodman*

Rose-Marie Flodman

*Per Björkholm*

Per Björkholm

*Anders Ode*

Anders Ode

*Håkan Löfstedt*

Håkan Löfstedt

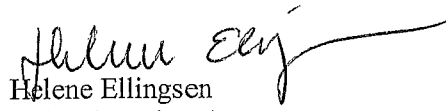
*Handwritten initials*

Brf Slussen  
769631-4702

14(14)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slussen, org.nr 769631-4702

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slussen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juni 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

#### 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 bedomer 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 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 lampligheten 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 inhamtade 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 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 inhamtas 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 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 Slussen 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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.

JK



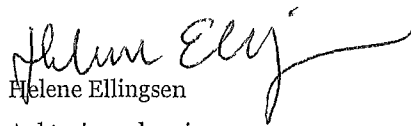


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Vasterås den 11 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor