

**BRF BJURHOVDA NR 10**  
**Org nr 778000-7170**

## **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.

## 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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                 |                 | Vald till stämman |
|-----------------|-----------------|-------------------|
| Jimmy Cederberg | Ordförande      | 2021              |
| Annika Kågerud  | Vice ordförande | 2022              |
| Pierre Jensen   | Sekreterare     | 2021              |
| Roger Olsson    | Suppleant       | 2021              |

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

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 126 000 kr i arvode till styrelsen och 200 kr per timme i övrigt arvode för arbete som inte ingår i ordinarie styrelsearbete. Det finns ingen kostnad för övrigt arvode bokfört avseende år 2020.

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 2 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 126 lägenheter fördelade enligt följande:

17 st 1 rum och kokvrå  
4 st 2 rum och kokvrå  
33 st 2 rum och kök  
72 st 4 rum och kök  
samt 10 st hobbyrum och 93 st motorvärmplatser som hyrs ut.  
Total boyta 9 557,7 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har åtta lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet har under året varit försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Dessutom ingår fullserviceavtal för skadedjur. Föreningen har utökat fastighetsförsäkringen med tilläggsförsäkring för bostadsrätt gällande samtliga medlemmar. Observera att hemförsäkringen tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

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 HJT Service i Västerås AB gällande fastighetsskötsel, jour och lokalvård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. I källargångar har tak, golv och väggar målats. Armaturer är utbytta i källare och trapphus.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

**Flerårsöversikt**

|                                    |    | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                    | kr | 6 871 012   | 6 864 167   | 6 735 308   | 6 497 914   |
| Resultat efter finansiella poster  | kr | 623 766     | 664 530     | 282 162     | 86 033      |
| Soliditet                          | %  | 12          | 11          | 15          | 14          |
| Likviditet                         | %  | 409         | 339         | 687         | 598         |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt      | kr | 691         | 681         | 681         | 654         |
| Låneskuld per totala kvm           | kr | 4 713       | 4 791       | 3 035       | 3 100       |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 208         | 203         | 203         | 198         |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Sedan 1 maj 2013 har föreningen ett komfortavtal (el, värme, vatten) med Mälarenergi. Avstämning sker årsvis.

**Eget kapital**

|  | <u>Insatser</u> | Upplåtelse-Fond för yttre |                  | Balanserat      | Årets           |
|--|-----------------|---------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
|  |                 | <u>avgift</u>             | <u>underhåll</u> | <u>resultat</u> | <u>resultat</u> |
| Ingående balans                        | 173 755         | 0                         | 3 060 599        | 1 880 510       | 664 530         |
| Reservering till yttre fond            |                 |                           | 800 000          | -800 000        |                 |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                           | -149 110         | 149 110         |                 |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                           |                  | 664 530         | -664 530        |
| Årets resultat                         |                 |                           |                  |                 | <u>623 766</u>  |
| Belopp vid årets utgång                | 173 755         | 0                         | 3 711 489        | 1 894 150       | 623 766         |



### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 894 150 |
| Årets resultat      | 623 766   |
|                     | <hr/>     |
|                     | 2 517 916 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |           |
|---|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll   | 800 000   |
| Anspråkstagande av fond för yttre underhåll | -406 196  |
| I ny räkning balanseras                     | 2 124 112 |
|   | <hr/>     |
|   | 2 517 916 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning    | 623 766  |
| Dispositioner                      | -393 804 |
|                                    | <hr/>    |
| Årets resultat efter dispositioner | 229 962  |

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 105 293



| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 1          |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 2          | 6 871 012                         | 6 864 167                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |            | <b>6 871 012</b>                  | <b>6 864 167</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  | 3          | -3 859 340                        | -4 147 574                        |
| Periodiskt underhåll   | 4          | -406 196                          | -149 110                          |
| Övriga externa kostnader   | 5          | -180 948                          | -228 082                          |
| Arvoden och personalkostnader  | 6          | -165 589                          | -160 857                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |            | -1 129 737                        | -1 129 737                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-5 741 810</b>                 | <b>-5 815 360</b>                 |
| <b><i>Rörelseresultat</i></b>  |            | <b><i>1 129 202</i></b>           | <b><i>1 048 807</i></b>           |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                    | 7          | 165 517                           | 142 843                           |
| Räntekostnader   |            | -670 953                          | -527 120                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-505 436</b>                   | <b>-384 277</b>                   |
| <b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>                              |            | <b><i>623 766</i></b>             | <b><i>664 530</i></b>             |
| <b><i>Årets resultat</i></b>   |            | <b><i>623 766</i></b>             | <b><i>664 530</i></b>             |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                      |            | 623 766                           | 664 530                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                 |            | 406 196                           | 149 110                           |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                           |            | -800 000                          | -800 000                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>           |            | <b>229 962</b>                    | <b>13 640</b>                     |



| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              | 1          |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 8          | 45 999 167        | 47 125 374        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 9          | 3 529             | 7 059             |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |            | <u>46 002 696</u> | <u>47 132 433</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i MBF                                  |            | 12 600            | 12 600            |
| Andelar Bjurhovda Förvaltningsförening         |            | 15 120            | 15 120            |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>27 720</u>     | <u>27 720</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>46 030 416</b> | <b>47 160 153</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar      |            | 5 280             | 0                 |
| Övriga fordringar                              | 10         | 9                 | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 278 090           | 260 129           |
| Klientmedel i SHB                              |            | 5 930 571         | 4 885 442         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |            | <u>6 213 950</u>  | <u>5 145 571</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>6 213 950</b>  | <b>5 145 571</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |            | <b>52 244 366</b> | <b>52 305 724</b> |

| <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              |            | 173 755               | 173 755               |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 711 488             | 3 060 599             |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |            | <u>3 885 243</u>      | <u>3 234 354</u>      |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                       |                       |
| Balanserat resultat                          |            | 1 894 150             | 1 880 509             |
| Årets resultat                               |            | 623 766               | 664 530               |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |            | <u>2 517 916</u>      | <u>2 545 039</u>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 403 159</b>      | <b>5 779 393</b>      |
| <br>   |            |                       |                       |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                       |                       |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 39 827 894            | 45 007 547            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>39 827 894</b>     | <b>45 007 547</b>     |
| <br>   |            |                       |                       |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                       |                       |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 5 221 110             | 788 968               |
| Leverantörsskulder                           |            | 186 769               | 63 524                |
| Skatteskulder                                |            | 7 779                 | 1 227                 |
| Övriga skulder                               | 13         | 1 180                 | 0                     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 596 475               | 665 065               |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 013 313</b>      | <b>1 518 784</b>      |
| <br><b>Summa eget kapital och skulder</b>    |            | <br><b>52 244 366</b> | <br><b>52 305 724</b> |

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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                | 100 år | (t.o.m. år 2070) |
| Ombyggnad 1, 1995      | 40 år  | (t.o.m. år 2034) |
| Ombyggnad 2, 2002-2003 | 40 år  | (t.o.m. år 2041) |
| Lägenhetsdörrar        | 40 år  | (t.o.m. år 2045) |
| Inventarier            | 5 år   | (t.o.m. år 2021) |

#### 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).

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

|                                | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 6 602 988                        | 6 505 536                        |
| Hyror parkering                | 158 004                          | 158 004                          |
| Hyror bostäder                 | 46 188                           | 46 188                           |
| Övriga hyresintäkter           | 32 400                           | 32 400                           |
| Övriga intäkter                | 53 983                           | 145 651                          |
| Brutto                         | <u>6 893 563</u>                 | <u>6 887 779</u>                 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -13 191                          | -14 252                          |
| Övriga hyresnedsättningar      | -9 360                           | -9 360                           |
| <b>Summa nettoomsättning</b>   | <b><u>6 871 012</u></b>          | <b><u>6 864 167</u></b>          |

I beloppet övriga intäkter år 2020 ingår energirabatt som avser 2019 med 16 911 kr



**Not 3 Driftskostnader**

|                                  | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 675 989                          | 694 724                          |
| Reparationer, löpande underhåll  | 162 716                          | 182 220                          |
| Uppvärmning                      | 1 988 044                        | 1 935 684                        |
| Renhållning                      | 290 664                          | 267 524                          |
| Försäkringar                     | 146 864                          | 137 513                          |
| Tomträttsavgäld                  | 0                                | 345 202                          |
| Kabel-TV / Internet              | 413 869                          | 410 064                          |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 181 194                          | 174 642                          |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>3 859 340</u></b>          | <b><u>4 147 573</u></b>          |

**Not 4 Periodiskt underhåll**

|                                   | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Byte armaturer                    | 255 813                          | 0                                |
| Byte laddstolpe                   | 59 521                           | 0                                |
| Målning källarkorridor            | 90 862                           | 87 360                           |
| Trädfällning                      | 0                                | 61 750                           |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>406 196</u></b>            | <b><u>149 110</u></b>            |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|   | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Förbrukningsinventarier                 | 0                                | 2 359                            |
| Kontorsmaterial                         | 3 882                            | 1 079                            |
| Kommunikation                           | 15 108                           | 31 333                           |
| Porto                                   | 220                              | 0                                |
| Förlust hyresfordringar                 | 0                                | 4 686                            |
| Revision                                | 14 500                           | 13 200                           |
| Föreningsmöten                          | 3 062                            | 10 710                           |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 131 068                          | 131 110                          |
| Övriga förvaltningskostnader            | 12 108                           | 23 160                           |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 1 000                            | 10 444                           |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>180 948</u></b>            | <b><u>228 081</u></b>            |

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

|   | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse                         | 126 000                                 | 115 000                                 |
| Arvode övrigt                           | 0                                       | 7 400                                   |
| Sociala kostnader                       | 39 589                                  | 38 457                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>165 589</u></b>                   | <b><u>160 857</u></b>                   |

**Not 7 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 38 075                                  | 54 557                                  |
| Övriga ränteintäkter              | 34                                      | 86                                      |
| Utdelning MBF                     | 107 100                                 | 88 200                                  |
| Utdelning Länsförsäkringar        | 20 308                                  | 0                                       |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>165 517</u></b>                   | <b><u>142 843</u></b>                   |

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

|   | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader   |                   |                   |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 42 429 420        | 42 429 420        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 42 429 420        | 42 429 420        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -17 697 381       | -16 571 174       |
| Årets avskrivningar                                 | -1 126 207        | -1 126 207        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -18 823 588       | -17 697 381       |
| Utgående planenligt värde                           | <u>23 605 832</u> | <u>24 732 039</u> |
| Mark  |                   |                   |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 22 393 335        | 0                 |
| Årets anskaffn; Inköp av tomträtten Stenåldern 2    | 0                 | 22 393 335        |
| Utgående planenligt värde                           | 22 393 335        | 22 393 335        |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b>45 999 167</b> | <b>47 125 374</b> |

|   | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                      | 49 114 000        | 49 114 000        |
| Taxeringsvärde mark                         | 17 800 000        | 17 800 000        |
|   | <u>66 914 000</u> | <u>66 914 000</u> |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                    | 66 914 000        | 66 914 000        |
|   | <u>66 914 000</u> | <u>66 914 000</u> |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|  | <u>2020-12-31</u>   | <u>2019-12-31</u>   |
|--|---------------------|---------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 56 301              | 56 301              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 56 301              | 56 301              |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                      | -49 242             | -45 712             |
| Årets avskrivningar  | -3 530              | -3 530              |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                      | -52 772             | -49 242             |
| <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b> | <u><b>3 529</b></u> | <u><b>7 059</b></u> |

**Not 10 Övriga fordringar**

|   | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 9                 | 0                 |
|   | -                 | -                 |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <u><b>9</b></u>   | <u><b>0</b></u>   |



**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u>   | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek  | 2,29           | 2023-09-30                     | 4 237 765                          |
| Stadshypotek  | 2,73           | 2025-10-31                     | 1 920 000                          |
| Stadshypotek  | 2,42           | 2023-12-01                     | 2 787 840                          |
| Stadshypotek  | 1,17           | 2021-10-30                     | 3 260 180                          |
| Stadshypotek  | 1,46           | 2022-09-30                     | 3 006 000                          |
| Stadshypotek  | 1,27           | 2021-12-30                     | 1 286 898                          |
| Stadshypotek  | 1,41           | 2023-07-30                     | 3 309 424                          |
| Stadshypotek  | 1,53           | 2023-12-01                     | 2 520 400                          |
| Stadshypotek  | 1,12           | 2027-09-30                     | 1 676 548                          |
| Stadshypotek  | 0,96           | 2022-11-30                     | 3 663 000                          |
| Stadshypotek  | 1,14           | 2024-12-01                     | 9 900 000                          |
| Stadshypotek  | 1,41           | 2027-12-01                     | 3 663 000                          |
| Stadshypotek  | 1,05           | 2023-01-30                     | 989 817                            |
| Stadshypotek  | 0,91           | 2024-09-30                     | 1 303 633                          |
| Stadshypotek  | 0,90           | 2023-09-30                     | 1 524 499                          |
| Summa skulder till kreditinstitut   |                |                                | 45 049 004                         |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                | -727 868                           |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                | -4 493 242                         |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut  |                |                                | 39 827 894                         |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                | 41 409 664                         |

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

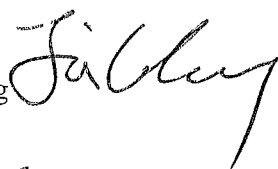
|   | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>   |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | 45 917 000        | 45 917 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>45 917 000</b> | <b>45 917 000</b> |

**Not 13 Övriga skulder**

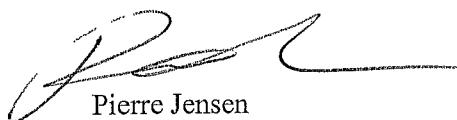
|  | <u>2020-12-31</u>   | <u>2019-12-31</u> |
|--|---------------------|-------------------|
| Skulder till MBF                         | 1 180               | 0                 |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <u><b>1 180</b></u> | <u><b>0</b></u>   |

Västerås 2021-02-24

Jimmy Cederberg  
Ordförande



Annika Kågerud

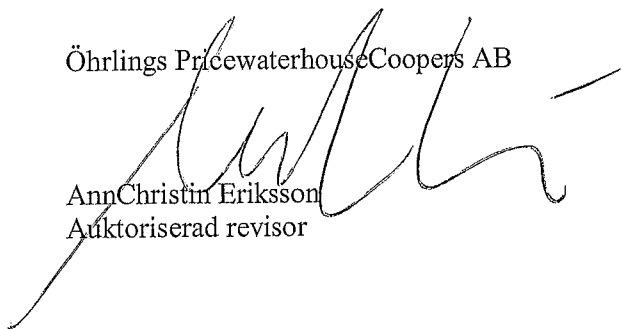


Pierre Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjurhovda Nr 10, org.nr 778000-7170

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjurhovda Nr 10 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 ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de 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 inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Bjurhovda Nr 10 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 andamålsenliga 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 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 rakenskaperna. 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 3 mars 2021.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor