



HSB - där möjligheterna bor

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Vildsvinspalatset**

769617-6119

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31



Styrelsen för Brf Vildsvinspalatset 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. Föreningens egendom omfattar fastigheten Vaksamheten 4 i Eskilstuna kommun med adress Kriebsensgatan 12, 12 A - B och Nygatan 23. Husen färdigställdes år 1900 och innehåller 20 bostäder om 1 617 kvm samt 2 affärslokaler om 167 kvm. Föreningen är ombildad från hyresfastighet till bostadsrättsförening, som förvärvade fastigheten den 28 februari 2008. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 6 maj 2019. Förening har sitt säte i Eskilstuna.

### Lägenhetsfördelning:

3 st.	1 rum och kök
8 st.	2 rum och kök
9 st.	3 rum och kök

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår egendoms-, ansvars- och personförsäkring samt skadedjursförsäkring.

En omfattande ombyggnation av fastigheten genomfördes 1991-1992 då bl.a. stambyte, helrenovering av lägenheter, hissinstallation genomfördes och elinstallationen byttes ut.

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

Upprustning av tvättstuga	2009
Takmålning	2009
Nytt låssystem	2010
Ombyggnation 4 nya lägenheter	2010 - 2012
Iordningställande av två nya källarförråd	2012
Byte av styrsystem till värmepump och ventilation	2012
Spolning av avlopp till lägenheter och lokaler	2012
OVK, filterbyte och luftmätningar	2014
Ny fjärrvärmeventil	2014
Byte av låscylindrar till lägenheter	2016
Iordningställande av innergård	2016
Dagvatten med anslutning på innergård	2016
Spolning avlopp samtliga lägenheter	2017
OVK åtgärder frånluft lägenheter och lokaler	2017
OVK lokaler	2020



Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020. På stämman deltog 7 medlemmar varav 6 var röstberättigade.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit:

Stefan Nilsson	ordförande	i tur att avgå
David Hultman	sekreterare	i tur att avgå
Örjan Borgström	ledamot	i tur att avgå
Fairuz Matte	suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har under året varit Ola Trané, BoRevision i Sverige AB.

Valberedningen har varit Annika Oldberg och Sizar Alexis.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<b>Leverantör</b>	<b>Avtalstyp</b>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Gimlä Bygg & Förvaltning	Fastighetsskötsel
Com Hem AB	Kabel-tv, bredband
Nordisk hiss	Hisservice
Terra AB	Snörenhållning
Bergslagens Mattleasing	Entrémattor
Kiwa Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har låtit genomföra en del löpande underhåll. Vid uppdatering av energideklarationen 2019 framkom att den offentliga ventilationskontrollen, OVK, för lokalerna behövde genomföras vilket gjordes sent under 2020. OVK'n underkändes dock och blir ett pågående ärende med reparartion och injustering under 2021.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som upprättades 2012. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 533 kr/kvm. Hyran för hyresrättslägenheten höjdes senast 2020-04-01 med 1 %.

Styrelsen planerar för att årsavgifterna för 2021 ska vara oförändrade.

Föreningen har upprättat ett avtal med ComHem om kollektivt bredband till alla bostadsrättsinnehavare i fastigheten. Avgiften ingår i månadsavgiften utan avgiftshöjning. Föreningen har sålt den sista hyreslägenheten (Nygatan 23 lgh 1201) och med anledning av det amorterat 3 miljoner på sina lån.

### Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och en hyresrätt upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 26 varav 20 röstberättigade.

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

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning, tkr	1 088	1 130	1 137	1 244	1 129
Årsavgifter bostäder, tkr	812	812	812	812	762
Resultat efter finansiella poster, tkr	-38	92	-149	78	-375
Balansomslutning, tkr	23 334	24 043	25 365	25 772	25 903
Fond för yttre underhåll, tkr	324	239	154	85	210
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	533	533	533	533	533
Driftskostnad, kr/kvm	366	342	437	461	568
Ränta, kr/kvm	65	70	47	45	109
Lån, kr/kvm	3 489	5 199	6 012	6 033	6 061
Lån/taxeringsvärde %	32	48	66	67	67
Soliditet (%)	72	61	57	57	56

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	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 557 983	2 857 754	238 801	-2 194 203	92 006	14 552 341
Ökning av insatskapital	789 795	1 510 205		92 006	-92 006	2 300 000
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			85 000	-85 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-38 446	-38 446
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 347 778</b>	<b>4 367 959</b>	<b>323 801</b>	<b>-2 187 197</b>	<b>-38 446</b>	<b>16 813 895</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-2 187 197
Årets förlust	<u>-38 446</u>
	<b>-2 225 643</b>

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-2 225 643</u>
	<b>-2 225 643</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 087 547	1 130 238
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 087 547</b>	<b>1 130 238</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-652 694	-609 572
Övriga externa kostnader	4	-122 692	-69 243
Personalkostnader och arvoden	5	-39 933	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 479	-194 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 009 798</b>	<b>-915 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 749</b>	<b>214 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		737	1 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 932	-124 724
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-116 195</b>	<b>-122 884</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-38 446</b>	<b>92 006</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 446</b>	<b>92 006</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

22 041 441

22 235 919

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**22 041 441**

**22 235 919**

**Summa anläggningstillgångar**

**22 041 441**

**22 235 919**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8

1 263 582

1 770 528

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

25 478

33 156

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 289 060**

**1 803 684**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

10

3 073

3 793

**Summa kassa och bank**

**3 073**

**3 793**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 292 133**

**1 807 477**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 333 574**

**24 043 396**



HSB - Högskoleförbundet

Brf Vildsvinspalatset  
Org.nr 769617-6119

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		18 715 737	16 415 737
Fond för yttre underhåll		323 800	238 801
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 039 537</b>	<b>16 654 538</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-2 187 197	-2 194 203
Årets resultat		-38 446	92 006
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 225 643</b>	<b>-2 102 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 813 894</b>	<b>14 552 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	6 225 000	9 275 000
Leverantörsskulder		76 818	36 370
Aktuella skatteskulder		4 613	3 637
Övriga skulder	14	9 368	12 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 881	164 025
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 519 680</b>	<b>9 491 055</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 333 574</b>	<b>24 043 396</b>

OR  
OK DJ  
Goto





## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 92 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

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

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	811 560	811 560
Hyrer	310 960	301 770
Hysesbortfall	-60 410	-1 500
Övriga intäkter	25 438	18 408
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 087 548</b>	<b>1 130 238</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	2 182	6 068
Löpande underhåll	92 357	67 334
Elavgifter	87 173	111 819
Uppvärmningsavgifter	102 378	110 594
Vatten och avlopp	49 724	50 226
Sophämtning	46 832	47 326
Försäkringar	55 652	47 393
Kabel-TV/bredband	36 448	27 325
Fastighetsskötsel	139 157	101 738
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 790	39 750
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>652 693</b>	<b>609 573</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 317	11 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	43 769	42 808
Övriga förvaltningskostnader	2 225	1 500
Konsultarvoden	56 000	8 831
Bankkostnader	810	1 320
Möteskostnader	883	0
Överlåtelseavgift	2 075	1 138
Pantförskrivningsavgift	2 996	0
Kreditupplysning	271	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 246	1 555
Datakommunikation	913	727
Övriga externa kostnader	139	139
Inkassokostnader	48	225
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>122 692</b>	<b>69 243</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	32 000	32 000
Sociala avgifter	7 933	10 054
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>39 933</b>	<b>42 054</b>

## Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2112.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1992.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	19 285 818	19 285 818
Ingående anskaffningsvärde mark	4 338 194	4 338 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 624 012</b>	<b>23 624 012</b>
Ingående avskrivningar	-1 388 093	-1 193 614
Årets avskrivningar	-194 479	-194 479
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 582 572</b>	<b>-1 388 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 041 440</b>	<b>22 235 919</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	961 000	961 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	260 000	260 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 221 000</b>	<b>19 221 000</b>

Fastighetsbeteckning: Vaksamheten 4

## Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 264	9 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 264</b>	<b>9 264</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 264	-9 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 264</b>	<b>-9 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	199	225
Andra kortfristiga fordringar	26	0
Avräkningskonto HSB	1 263 357	1 770 303
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 263 582</b>	<b>1 770 528</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 478	33 156
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>25 478</b>	<b>33 156</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto SEB	3 073	3 793
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 073</b>	<b>3 793</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,05	2021-03-28	1 200 000	4 200 000
SEB	0,91	2021-05-28	1 385 000	1 435 000
SEB	0,91	2021-05-28	3 640 000	3 640 000
			<b>6 225 000</b>	<b>9 275 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 6 175 000	- 9 225 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-50 000	-50 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>0</b>	<b>0</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	- 200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	5 975 000

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

### Not 13 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)	6 225 000	9 275 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>6 225 000</b>	<b>9 275 000</b>

### Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	9 368	12 023
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>9 368</b>	<b>12 023</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 592	12 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 425	67 308
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	91 864	84 490
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>203 881</b>	<b>164 026</b>

Eskilstuna 2021-04-21



Örjan Borgström



David Hultman



Stefan Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset, org.nr. 769617-6119

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset för räkenskapsåret 2020. Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Stämman 2020-06-25 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2021

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor