

Bostadsrättsföreningen Ängsiljan
Org nr 769628-2099

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 äganderätt.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 178. Röstberättigade är 104.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Ernerot	Ordförande	2022
Ulla Rasmussen	Ledamot	2022
Christina Fasth	Ledamot	2022
Jesper Ackelman	Ledamot	2022
Ulrika Daniels	Ledamot	2021
Agneta Isaksson	Suppleant	2021
Kjell Åberg	Suppleant	2022
Andreas Stenberg	Suppleant	2022

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

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden inkl. ett konstituerande möte efter stämman. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Styrelsen har ingen handkassa utan privata utlägg redovisas direkt till MBF.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lennart Norgren.

Föreningsstämman reserverade 104 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2014-10-14 fastigheten Luthagen 87:1 Uppsala Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4-6 plan. Fastigheten rymmer 104 st bostäder och är uppförd 2016.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 36 p-platser, 48 garageplatser och 3 MC platser i garage.

Total boyta 8 008 m².

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under räkenskapsåret har 12 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen har tecknat avtal med UBC om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 108 000 kronor per år.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har föreningen haft återkommande diskussioner med JM gällande löpande garantiåtgärder. Bland annat har dörrarna i källaren mellan trapphus och förråd/garage bytts ut då de tidigare inte hade rätt brandsäkerhet. Inför sommaren så blev vi informerade om att arbetet med att byta ut ytskiktet på samtliga balkonger skulle starta i slutet av sommaren. På grund av rådande läge i världen samt den korta framförhållningen så blev arbetet uppskjutet till preliminärt våren 2021.

I början av året så genomfördes en radonmätning med 50 dosor i slumpvis utvalda lägenheter. Mätningen visade goda värden med som högst 20-40 Bq. Gällande gränsvärde är 200 Bq/kvadratmeter. Radonmätning har gjorts eftersom det finns krav på att fastighetsägare ska göra det med viss regelbundenhet.

Under hösten har vi bytt portkoder till samtliga av våra portar. Vidare har föreningen genomfört en cykelrensning tillsammans med Uppsala Returcyklar AB för att skapa mer plats i cykelställ och -rum. Styrelsen hade planerat för en föreningsträff med diskussioner kring förändringar av bl.a. föreningens innergård. P.g.a. rådande läge så fick detta möte bordläggas och tas upp under 2021 istället.

Föreningen har under året undersökt möjligheten att installera laddningsstationer för el-bilar på våra parkeringsplatser utomhus. Bakgrunden till undersökningen handlar dels om ett ökat intresse i stort samt att staten under en kort period subventionerar investeringar av laddningsstationer med 50 procent av kostnaden. Föreningen kommer under 2021 undersöka vidare hur det totala intresset i föreningen ser ut genom en enkät riktad till medlemmar i föreningen kring deras syn på frågan. Föreningen har ansökt och blivit beviljade ett stöd från Naturvårdsverket för en installation.

Inga planerade förändringar av årsavgiften under 2021.

- Nytt avtal med Anticimex kring brandskydd samt förlängt avtal kring skadedjursbekämpning. Utöver det har vi införskaffat brandsläckare i garaget även det genom Anticimex.
- Avtal med Fastum för framtagande av en underhållsplan för föreningens fastigheter.
- Ny fastighets- och ansvarsförsäkring hos Söderberg & Partners genom Bostadsrätterna, den nya försäkringen börjar gälla från 1 februari 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	6 541 133	6 562 562	6 475 323
Resultat efter finansiella poster	kr	578 097	383 769	643 663
Soliditet	%	76	76	75
Likviditet	%	150	102	51
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	664	664	651
Låneskuld per totala kvm	kr	10 472	10 656	10 881
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	60	76	69
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.				

de

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	160 199 000	106 016 000	520 520	854 787	383 769
Reservering till yttre fond			496 600	-496 600	
Ianspråktagande av yttre fond			-268 872	268 872	
Balansering av föregående års resultat				383 769	-383 769
Årets resultat					<u>578 097</u>
Belopp vid årets utgång	160 199 000	106 016 000	748 248	1 010 828	578 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 010 829
Årets resultat	<u>578 097</u>
	<u>1 588 926</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	496 600
I ny räkning balanseras	<u>1 092 326</u>
	<u>1 588 926</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	578 097
Dispositioner	<u>-496 600</u>
Årets resultat efter dispositioner	81 497

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 244 848
---	-----------



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 541 133	6 562 562
Summa rörelseintäkter		6 541 133	6 562 562
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 335 723	-2 188 905
Periodiskt underhåll	5	0	-268 872
Övriga externa kostnader	6	-222 843	-199 579
Arvoden och personalkostnader	7	-131 467	-129 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 191 109	-2 191 109
Summa rörelsekostnader		-4 881 142	-4 977 611
Rörelseresultat		1 659 991	1 584 951
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	14 175	5 062
Räntekostnader		-1 096 069	-1 206 244
Summa finansiella poster		-1 081 894	-1 201 182
Resultat efter finansiella poster		578 097	383 769
Årets resultat		578 097	383 769
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		578 097	383 769
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	268 872
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-496 600	-496 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		81 497	156 641

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	349 558 200	351 743 650
Inventarier, verktyg och installationer	10	11 318	16 977
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>349 569 518</u>	<u>351 760 627</u>
Summa anläggningstillgångar		349 569 518	351 760 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	14
Övriga fordringar	11	79 069	75 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 854	190 057
Klientmedel i SHB		3 879 793	2 603 249
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 093 717</u>	<u>2 868 322</u>
Summa omsättningstillgångar		4 093 717	2 868 322
Summa tillgångar		353 663 235	354 628 949

jh

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

266 215 000

266 215 000

Fond för yttre underhåll

748 248

520 520

Summa bundet eget kapital

266 963 248

266 735 520

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 010 829

854 788

Årets resultat

578 097

383 769

Summa fritt eget kapital

1 588 926

1 238 557

Summa eget kapital

268 552 174

267 974 077

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

54 632 696

83 861 348

Summa långfristiga skulder

54 632 696

83 861 348

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

29 228 652

1 473 652

Leverantörsskulder

235 716

302 850

Skatteskulder

644

2 227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 013 353

1 014 795

Summa kortfristiga skulder

30 478 365

2 793 524

Summa eget kapital och skulder

353 663 235

354 628 949

Je

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	120 år	(t.o.m. år 2136)
Inventarier till styrelserum	5 år	(t.o.m. år 2022)

Nyckeltalsdefinitioner

Sollditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

5 års garantibesiktning.

Byte/renovering av ytskikt på balkonger (garantiåtgärd).

Föreningsmöte kring förändringar av bl.a. föreningens innergård.

Omförhandling av ett av föreningens lån

Byte av passersystem till entrédörrar

dh

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 317 776	5 317 776
Hyror parkering	829 440	829 440
Vattenavgifter	121 652	140 955
Kabel-TV avgifter	274 560	274 560
Övriga intäkter	7 939	4 894
Brutto	6 551 367	6 567 625
Hyresförluster vakanser parkering	-5 150	-2 403
Övriga vakanser hyresförluster	-5 084	-2 660
Summa nettoomsättning	<u>6 541 133</u>	<u>6 562 562</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	431 239	272 583
Reparationer, löpande underhåll	123 768	76 279
Elavgifter	379 694	416 917
Uppvärmning	480 753	611 124
Vatten och avlopp	331 478	249 005
Renhållning	193 173	181 991
Försäkringar	83 378	73 205
Kabel-TV / Internet	272 564	272 552
Övriga fastighetskostnader	4 425	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 250	35 250
Summa driftskostnader	<u>2 335 722</u>	<u>2 188 906</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte belysningsel & armaturer	0	215 747
Filter	0	53 125
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>268 872</u>

de

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 244	3 154
Kontorsmaterial	0	567
Kommunikation	11 870	10 639
Porto	0	875
Revision	15 500	12 500
Föreningsmöten	9 358	13 696
Ekonomisk och administrativ förvaltning	101 620	101 660
Övriga förvaltningskostnader	11 988	14 667
Konsultarvoden	19 575	0
Övriga externa tjänster	42 068	41 821
Medlems- och föreningsavgifter	7 620	0
Summa övriga externa kostnader	222 843	199 579

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	103 725	99 250
Sociala kostnader	27 742	29 896
Summa arvoden, personalkostnader	131 467	129 146

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 027	4 974
Övriga ränteintäkter	148	88
Summa finansiella intäkter	14 175	5 062

sl

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	262 253 992	262 253 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 253 992	262 253 992
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 556 350	-4 370 900
Årets avskrivningar	-2 185 450	-2 185 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 741 800	-6 556 350
Utgående planenligt värde	<u>253 512 192</u>	<u>255 697 642</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96 046 008	96 046 008
Utgående planenligt värde	96 046 008	96 046 008
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>349 558 200</u>	<u>351 743 650</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	165 525 000	165 525 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
	<u>231 525 000</u>	<u>231 525 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	228 000 000	228 000 000
Lokaler	3 525 000	3 525 000
	<u>231 525 000</u>	<u>231 525 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295	28 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295	28 295
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 318	-5 659
Årets avskrivningar	-5 659	-5 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 977	-11 318
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>11 318</u>	<u>16 977</u>

de

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	795	0
Övriga fordringar	78 275	75 002
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>79 070</u>	<u>75 002</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

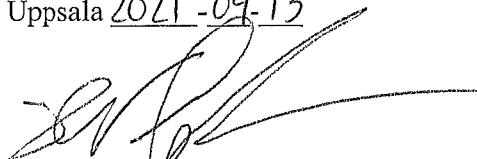
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,72	2023-10-30	27 091 348
Handelsbanken Stadshypotek	1,17	2021-10-30	28 355 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,97	2024-10-30	28 415 000
Summa skulder till kreditinstitut			83 861 348
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 473 652
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-27 755 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			54 632 696
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			76 493 088

dh

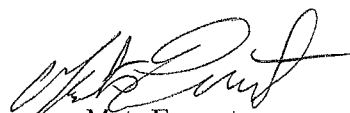
Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	92 085 000	92 085 000
Summa ställda säkerheter	92 085 000	92 085 000

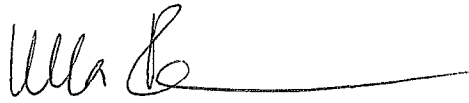
Uppsala 2021-04-13


Jesper Ackelman


Ulrika Daniels

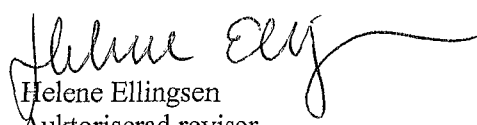

Mats Ernerot
Ordförande


Christina Fasth


Ulla Rasmussen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsliljan, org.nr 769628-2099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsliljan 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 och kassaflöde 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 inhämtat 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och 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 inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och 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 Angshjån 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 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 forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Västerås den 19 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor