

Bostadsrättsföreningen Norrbotten
Org nr 713600-0507

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

Allmant 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 sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Jan Garton	Ordförande	2021
Mikael Mattsson	Ledamot	2022
Stefan Lundin	Sekreterare	2021
Tomas Söör	Suppleant	2021
Dawan Blomkvist	Suppleant	2021
Bente Ytterdahl	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande 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 45 000 kr i arvode till styrelsen

Till valberedning valdes Camilla Patek och Karin Hammar.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norrbotten 8 med adress Herserudsvägen 2, Lidingö. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i tre bostadsvåningsplan samt butiker och uthyrningslokaler i entréplan, souterräng och källarplan. Nybyggnadsår 1955.

Den totala boytan är 1 911 m² och lokalyta 553 m².

Totalt finns 24 lägenheter, 5 lokaler, 3 garage och 8 bilplatser.

23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet, lokalerna och garagen uthyres.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej för lägenheterna. Var medlem försäkrar sin egen bostadsrättslägenhet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har avtal med Svenska städgruppen AB gällande lokalvård och med Bröderna Kraft AB gällande fastighets- och trädgårdsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året påverkats av pågående utbrott av COVID-19 genom minskade hyresintäkter från lokaluthyrning. Överenskommelse har träffats med hyresgäst om hyresnedsättning.

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 665 240	1 552 524	1 528 490	1 513 473
Resultat efter finansiella poster	kr	82 909	4 087	-189 714	-86 235
Soliditet	%	5	4	4	7
Likviditet	%	247	190	235	223
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	369	351	351	351
Låneskuld per totala kvm	kr	1 809	1 814	1 820	1 825
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	132	141	143	141
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 312	1 206	1 171	1 152

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	88 400	0	0	99 993	4 087
Reservering till yttre fond			135 000	-135 000	
Anspråktagande av yttre fond			-94 120	94 120	
Balansering av föregående års resultat				4 087	-4 087
Årets resultat					<u>82 909</u>
Belopp vid årets utgång	88 400	0	40 880	63 200	82 909

SL
15

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	63 200
Årets resultat	82 909
	146 109

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	190 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-45 235
I ny räkning balanseras	1 344
	146 109

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	82 909
Dispositioner	-144 765
Årets resultat efter dispositioner	-61 856

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	185 645
---	---------

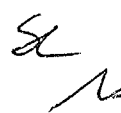


Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 665 240	1 552 524
Summa rörelseintäkter		1 665 240	1 552 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 087 472	-994 779
Periodiskt underhåll	5	-45 235	-94 120
Övriga externa kostnader	6	-72 843	-88 766
Arvoden och personalkostnader	7	-59 139	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 356	-261 356
Summa rörelsekostnader		-1 526 045	-1 498 160
Rörelseresultat		139 195	54 364
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	29 482	23 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 768	-73 677
Summa finansiella poster		-56 286	-50 277
Resultat efter finansiella poster		82 909	4 087
Årets resultat		82 909	4 087
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		82 909	4 087
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		45 235	94 120
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-190 000	-135 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-61 856	-36 793

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 866 206	4 127 562
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 866 206</u>	<u>4 127 562</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 100	3 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 100</u>	<u>3 100</u>
Summa anläggningstillgångar		3 869 306	4 130 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	732	749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 963	45 519
Klientmedel i SHB		1 386 494	1 054 682
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 433 189</u>	<u>1 100 950</u>
Summa omsättningstillgångar		1 433 189	1 100 950
Summa tillgångar		5 302 495	5 231 612

SL
No

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		88 400	88 400
Fond för yttre underhåll		40 880	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>129 280</u>	<u>88 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 200	99 993
Årets resultat		82 909	4 087
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>146 109</u>	<u>104 080</u>
Summa eget kapital		275 389	192 480
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	4 459 003
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>4 459 003</u>
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 459 003	13 280
Leverantörsskulder		49 406	61 887
Skatteskulder		17 631	12 177
Övriga skulder	13	44 562	38 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 504	454 511
Summa kortfristiga skulder		<u>5 027 106</u>	<u>580 129</u>
Summa eget kapital och skulder		5 302 495	5 231 612



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,3 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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).

SL
/

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen bedömer att de inte ytterligare påverkas av pågående utbrott av COVID-19.

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	680 952	648 552
Hyror lokaler	644 556	634 440
Hyror parkering	36 048	36 048
Hyror bostäder	64 464	63 228
Uppvärmningsavgifter	136 560	136 560
Övriga hyresintäkter	9 760	10 560
Övriga hyrestillägg	124 082	32 736
Övrig momspliktig intäkt	22 925	0
Övriga intäkter	1	0
Brutto	1 719 348	1 562 124
Hyresförluster vakanser lokaler	-43 011	0
Hyresförluster vakanser parkering	-550	0
Övriga vakanser hyresförluster	-10 547	-9 600
Summa nettoomsättning	<u>1 665 240</u>	<u>1 552 524</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	115 034	149 517
Reparationer, löpande underhåll	142 410	62 286
Elavgifter	47 437	55 228
Uppvärmning	325 780	347 763
Vatten och avlopp	56 203	54 498
Renhållning	124 424	126 288
Försäkringar	32 611	32 195
Kabel-TV / Internet	110 241	37 982
Övriga fastighetskostnader	32 226	29 163
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 106	99 858
Summa driftskostnader	<u>1 087 472</u>	<u>994 778</u>



Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Byte stuprör	0	94 120
Byte spis	9 000	0
Elarbete	29 250	0
Gjutning pelare	6 985	0
Summa periodiskt underhåll	<u>45 235</u>	<u>94 120</u>

Not 6 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	219	0
Förbrukningsinventarier	254	0
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	0	10 078
Ekonomisk och administrativ förvaltning	54 240	54 214
Övriga förvaltningskostnader	3 161	2 467
Konsultarvoden	469	9 207
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>72 843</u>	<u>88 766</u>

Not 7 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	45 000	45 000
Sociala kostnader	14 139	14 139
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 139</u>	<u>59 139</u>

SC
h

Not 8 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	3 114	1 669
Övriga ränteintäkter	18	30
Utdelning MBF	26 350	21 700
Summa finansiella intäkter	<u>29 482</u>	<u>23 399</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 023 343	7 738 968
Omklassificering	0	284 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 023 343	8 023 343
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 333 981	-4 072 625
Årets avskrivningar	-261 356	-261 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 595 337	-4 333 981
Utgående planenligt värde	<u>3 428 006</u>	<u>3 689 362</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	438 200	438 200
Utgående planenligt värde	438 200	438 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 866 206</u>	<u>4 127 562</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 514 000	22 514 000
Taxeringsvärde mark	25 367 000	25 367 000
	<u>47 881 000</u>	<u>47 881 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	41 200 000	41 200 000
Lokaler	6 681 000	6 681 000
	<u>47 881 000</u>	<u>47 881 000</u>

SL
/s

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	732	749
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>732</u>	<u>749</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,95	Rörlig	1 923 900
Stadshypotek	1,95	Rörlig	1 235 105
Stadshypotek	1,95	Rörlig	1 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 459 003
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-13 280
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 445 723
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 392 603

SC

h

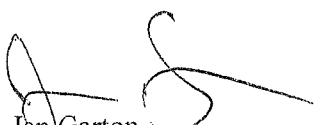
Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<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	4 503 000	4 503 000
Summa ställda säkerheter	4 503 000	4 503 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	44 562	38 274
Summa övriga kortfristiga skulder	44 562	38 274

Lidingö 2021-05-24

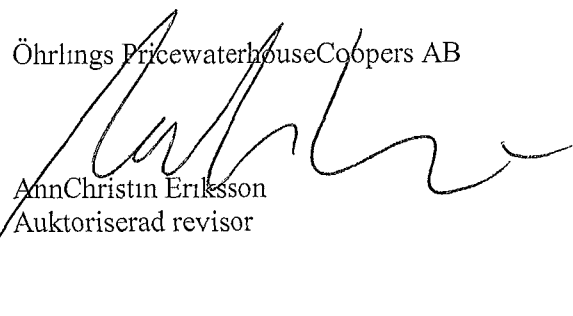

Jan Garton
Ordförande


Stefan Lundin


Mikael Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrbotten, org.nr 713600-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrbotten 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 lämpligheten 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 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 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 händelserna 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 Norrbotten 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 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.

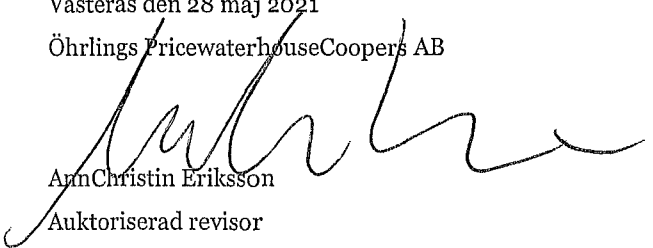
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 28 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor