



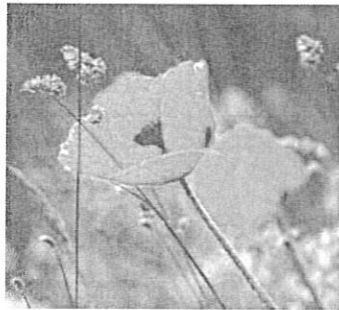
MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf VALLMON

2020



Dagordning vid årsstämma 2021 i Brf Vallmon, Linköping

Tid: tisdag 30 mars 2021, kl. 18.30

Årsstämman genomförs digitalt där endast styrelseledamöter och suppleanter deltar. Övriga medlemmar deltar genom lämnad poströst.

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande och fastställande av förteckning (tillika röstlängd) över närvarande medlemmar, ombud och biträden
3. Val av ordförande
4. Anmälan om ordförandes val av protokollförare
5. Val av två personer (tillika rösträknare) att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse till stämman blivit stadgeenligt utdelad
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
12. Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och revisorssuppleant
15. Val av valberedning
16. Stämmans avslutande

Bilagor:

Årsredovisning med revisionsberättelse 2020

Formulär för poströstning

Brf Vallmon
Org nr 769622-0685

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sture Samuelsson	Ordförande	2022
Susann Anckarman	Sekreterare	2022
Bo Wennerhag	Kassör	2022
Magnus Linderud	Ledamot	2021
Daniel Jonsson	Suppleant	2021
Liselott Wålinder	Suppleant	2021

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

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-20.

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

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Karlsson och Anna Therese Ehnsjö.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (94 600 kr 2020) i arvode för styrelsen för perioden, exklusive sociala avgifter.

Föreningen förvärvade 13 juni 2011 del av fastigheten Ilbudet 6 i Linköpings kommun som den 6 mars 2012 avstyckades till fastigheten Ilbudet 15 i Linköpings kommun. Lagfart erhöles den 27 april 2012. På föreningens fastighet finns fem flerbostadshus i tre till fyra våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 394 m². Föreningen disponerar 62 parkeringsplatser, varav 22 i underjordiskt garage i gemensamhetsanläggning, sex i garage på gården, fem i carport på gården och 29 parkeringsplatser på gården. Dessutom finns två MC-platser i garage. I fastigheten finns cykelrum och rum för barnvagnar/rullatorer. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa och styrelsen har även tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

5

mf
fg Br

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Ilbudet 14 (Brf Apellunden). Gemensamhetsanläggningarna, utemiljö och varmgarage, förvaltas genom delägarförvaltning och det innebär att båda styrelserna måste vara eniga om de beslut som fattas och att protokoll ska föras.

Gemensamhetsanläggning GA:3 omfattar kör- och gångytor, grönytor inkl. planteringar, belysning, markutrustning bestående av cykelställ, papperskorgar, soffor etc., sophus och fyra underjordiska sopbehållare, ledningar och anordningar för dag- och spillvatten inklusive brunnar.

Gemensamhetsanläggning GA:4 består av garageutrymme i källarplan i bostadsbyggnad på Ilbudet 14.

Anläggningen omfattar parkeringsplatser för bilar och motorcyklar, körytor, ytskikt, markvärme i nerfarten till garaget samt behövliga elledningar.

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

GA:3		GA:4	
Ilbudet 14	49	Ilbudet 14	16
Ilbudet 15	59	Ilbudet 15	22
Summa andelstal	108	Summa andelstal	38

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att använda trapphus för åtkomst av garage upplåtet i fastigheten Ilbudet 14 (Brf Apellunden).

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med HSB Boservice avseende fastighetsskötsel, drift och jour, FF-

Fastighetsservice avseende trappstädning, KONE avseende service, jour och underhåll av hissar, Kiwa

avseende besiktning av hissar, KTC avseende driftsövervakning och service av undercentraler, samt Certego avseende service, jour och underhåll av lås- och passersystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För nionde året i rad kan vi konstatera att föreningen har fortsatt god ekonomi, vilket utgör en stabil grund för beslutet att låta avgifterna vara oförändrade.

Fr.o.m. 1 juli 2020 har styrelsen beslutat att ta bort debiteringen av individuell mätning av varmvatten för medlemmarna, detta tas fortsättningsvis som en driftskostnad i föreningen.

Största enskilda händelsen av ekonomisk art är investeringen i fyra laddplatser i varmgaraget för elbil eller laddhybrid. Totalt installerades åtta platser, fyra till Brf Vallmon och fyra till Brf Apellunden.

Extra resurser har även i år lagts på förbättringar av utemiljön, exempelvis en nyanlagd plantering utanför gårdsentrén till Vallavägen 1A.

ML
Bm
fg

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 356 389	3 432 871	3 416 085	3 408 184
Resultat efter finansiella poster	kr	145 912	42 662	-310 706	106 409
Soliditet	%	77	76	76	76
Likviditet	%	382	317	275	273
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	668	668	668	668
Låneskuld per totala kvm	kr	8 041	8 125	8 331	8 481
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	76	77	85	75
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

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	70 010 000	46 645 000	1 706 724	-1 417 560	42 662
Reservering till yttre fond			540 000	-540 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-173 198	173 198	
Balansering av föregående års resultat				42 662	-42 662
Årets resultat					145 912
Belopp vid årets utgång	70 010 000	46 645 000	2 073 526	-1 741 700	145 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 741 700
Årets resultat	145 912
	<u>-1 595 788</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	540 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-81 932
I ny räkning balanseras	-2 053 856
	<u>-1 595 788</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	145 912
Dispositioner	-458 068
Årets resultat efter dispositioner	<u>-312 156</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

2 531 594

Handwritten signature

Handwritten signatures

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 356 389	3 432 871
Summa rörelseintäkter		3 356 389	3 432 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 414 158	-1 452 694
Periodiskt underhåll	5	-81 932	-173 198
Övriga externa kostnader	6	-118 944	-117 349
Arvoden och personalkostnader	7	-109 051	-113 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 111 879	-1 101 816
Summa rörelsekostnader		-2 835 964	-2 958 462
Rörelseresultat		520 425	474 409
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 403	16 258
Räntekostnader		-395 916	-448 005
Summa finansiella poster		-374 513	-431 747
Resultat efter finansiella poster		145 912	42 662
Årets resultat		145 912	42 662
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		145 912	42 662
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		81 932	173 198
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-540 000	-540 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-312 156	-324 140

5

nc
af Bw

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

148 999 395

150 090 167

Inventarier, verktyg och installationer

10

47 295

18 090

Summa materiella anläggningstillgångar

149 046 690

150 108 257

Summa anläggningstillgångar

149 046 690

150 108 257

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

1

0

Övriga fordringar

24 190

48 062

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 355

64 370

Klientmedel i SHB

4 044 256

3 118 622

Summa kortfristiga fordringar

4 135 802

3 231 054

Kassa och bank

Kassa och Bank

398

398

Summa kassa och bank

398

398

Summa omsättningstillgångar

4 136 200

3 231 452

Summa tillgångar

153 182 890

153 339 709

Handwritten signature

Handwritten notes: me, 88, 87, 89

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

116 655 000

116 655 000

Fond för yttre underhåll

2 073 526

1 706 724

Summa bundet eget kapital

118 728 526

118 361 724

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 741 700

-1 417 560

Årets resultat

145 912

42 662

Summa fritt eget kapital

-1 595 788

-1 374 898

Summa eget kapital

117 132 738

116 986 826

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

22 903 708

35 333 044

Summa långfristiga skulder

22 903 708

35 333 044

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

12 429 336

366 096

Leverantörsskulder

113 041

90 483

Skatteskulder

1 389

2 661

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

602 678

560 599

Summa kortfristiga skulder

13 146 444

1 019 839

Summa eget kapital och skulder

153 182 890

153 339 709

mc
BM
sq

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:

Byggnader	120 år (t.o.m. år 2132)
Stenläggning	10 år (t.o.m. år 2024)
Laddstationer ute	5 år (t.o.m. år 2021)
Laddstationer garage	5 år (t.o.m. år 2024)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande räkenskapsår har styrelsen budgeterat för ytbehandling mot påväxt och missfärgning av gårdshusens fasader mot väster och för utveckling av föreningarnas uteplatser. Döda rönnbärsträd längs Westmansgatan kommer att ersättas av nya.

Under hösten 2021 kommer ett av föreningens lån att villkorsändras och målsättningen är att även då göra en extra amortering.

5

mc
B
FA

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 933 928	2 933 928
Hyror bil/mc-platser	309 450	301 500
Vattenavgifter (tappvarmvatten)	24 931	62 915
Elavgifter	249	0
Kabel-TV avgifter	152 928	152 928
Övriga intäkter*	1 500	15 500
Återförda reserveringar**	-24 947	0
Brutto	3 398 039	3 466 771
Hyresförluster vakanser bil/mc-platser	-41 650	-33 900
Summa nettoomsättning	3 356 389	3 432 871

* Övriga intäkter år 2020 avser avgift för andrahandsuthyrning.

År 2019 avser övriga intäkter försäkringsersättning från Trygg Hansa (14 tkr) samt avgift för andrahandsuthyrning (1 500 kr).

** Återförda reserveringar avser upplupna varmvattenavgifter som återförts 2020, pga. avslut av debiteringen utifrån individuell mätning av varmvatten.

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	252 737	232 600
Reparationer, löpande underhåll	224 441	274 979
Elavgifter	175 826	195 155
Uppvärmning	335 125	336 780
Vatten och avlopp	87 281	88 951
Renhållning	88 829	86 346
Försäkringar*	55 020	51 204
Kabel-TV / Internet	156 021	155 465
Övriga fastighetskostnader	22 298	14 633
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 580	16 580
Summa driftskostnader	1 414 158	1 452 693

* Kostnaden avser fastighetsförsäkring, samt försäkring för varmgarage. Kostnaden 2019 inkluderar två årskostnader för varmgarageförsäkring.

5

me
ST
Br

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Stensättning	14 255	0
Staket	21 650	0
Planteringar	27 791	0
Förbättring uteplats	18 236	27 075
Förbättring gård (inkl. stensättning)	0	75 722
Byte belysningsarmatur gård	0	9 526
Målning pergola	0	60 875
Summa periodiskt underhåll	81 932	173 198

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier	3 664	0
Kontorsmaterial	5 377	3 406
Kommunikation	3 315	3 310
Porto	220	225
Revision	14 000	12 700
Föreningsmöten	1 689	5 932
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 015	80 040
Övriga förvaltningskostnader	2 810	4 122
Övriga externa tjänster	7 855	7 615
Summa övriga externa kostnader	118 945	117 350

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	94 600	93 000
Arvode övrigt	0	1 485
Sociala kostnader	14 451	18 920
Summa arvoden, personalkostnader	109 051	113 405

5

ML A
SA Bm

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 367	16 214
Övriga ränteintäkter	36	44
Summa finansiella intäkter	21 403	16 258

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	129 888 432	129 888 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 888 432	129 888 432
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 938 265	-5 847 493
Årets avskrivningar	-1 090 772	-1 090 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 029 037	-6 938 265
Utgående planenligt värde	121 859 395	122 950 167
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 140 000	27 140 000
Utgående planenligt värde	27 140 000	27 140 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	148 999 395	150 090 167
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 106 000	62 106 000
Taxeringsvärde mark	21 352 000	21 352 000
	83 458 000	83 458 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	81 800 000	81 800 000
Lokaler	1 658 000	1 658 000
	83 458 000	83 458 000

mc
Bm

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 222	50 222
Årets anskaffningar (laddstationer)	50 313	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 535	50 222
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 132	-21 088
Årets avskrivningar	-21 107	-11 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 239	-32 132
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>47 296</u>	<u>18 090</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	0
Upplupna vattenavgifter	0	24 947
Övriga fordringar	24 181	23 115
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>24 190</u>	<u>48 062</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

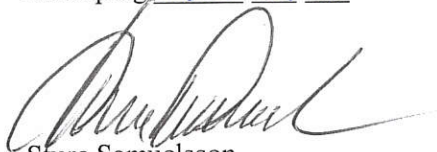
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Danske Bank	0,70	2023-10-31	11 661 804
Stadshypotek	1,52	2021-09-30	12 191 240
Danske Bank	1,10	2022-09-30	11 480 000
Summa skulder till kreditinstitut			35 333 044
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-366 096
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 063 240
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			22 903 708
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 502 564

mc fj
Bw
fj

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	40 345 000	40 345 000
Summa ställda säkerheter	40 345 000	40 345 000

Linköping 2021-02-28



Sture Samuelsson
Ordförande



Susann Anckarman



Bo Wennerhag



Magnus Linderud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallmon, org.nr 769622-0685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallmon 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 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. 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 Vallmon för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

5



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 3 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor