

BRF Grankotten
Org nr 778000-0977

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Jh

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.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-09-24 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Rällskog	Ordförande	2020
Susan Dahl	Vice ordförande	2020
Vivianne Svensson	Sekreterare	2021
Christin Morberg	Ledamot	2020
Curt Franzén	Ledamot	2021

Styrelsen har under året hållit 11 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.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Anita Halling och Roger Andersson. .

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i styrelsearvode och 2 500 kr per månad i arvode till vicevärd.

Föreningen innehar tomrätten nr 4 i kv Granen bebyggd med 2 butiks- och kontorshus samt 1 bostadshus i 3 våningar med 30 lägenheter fördelade enligt följande:

- 3 st 1 rum och kök
- 14 st 2 rum och kök
- 13 st 3 rum och kök
- 7 st butiker
- 3 st kontorslokaler
- 7 st garage
- 1 st källarlokal

Total yta är 3 834 kvm varav bostäder är 1 807 kvm, butiker 451 kvm, kontorsyta 1 029 kvm, garage 166 kvm och sekunda lokaler 381 kvm.

Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätt och lokalerna uthyres.

Fastigheten byggdes 1957 och renoverades 1987/88 varvid hissar installerades i bostadshuset.

Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, ansvarighet, maskin och styrelseansvar samt ingår en bostadsrättsförsäkring för 30 lägenheter.

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

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

Avtal om fastighetsskötsel har tecknats med Västmanlands Fastifgetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har den 1 april 2018 överlåtit de komersiella lokalerna till Podium Fastigheter AB som då tagit över hyreskontrakten för lokalerna.

Försäljningen kommer att slutföras då avstyckning och tomtindelning är klar.

Under året har föreningen bland annat utfört en rengöring av ventilationssystem samt en OVK-besiktning. Föreningen har bytt armaturer i trapphus och källare.

Föreningens årsavgifter beräknas vara oförändrade för verksamhetsåret 2020 / 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	1 917 291	1 971 338	2 441 608	2 436 552
Resultat efter finansiella poster	kr	-135 498	-116 535	354 385	345 138
Sollditet	%	7	8	10	6
Likviditet	%	137	137	257	191
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	408	408	408	396
Låneskuld per totala kvm	kr	2 403	2 445	2 549	2 649
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	122	118	128	128
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	126 554	323 946	654 277	-122 781	-116 535
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-191 213	191 213	
Balansering av föregående års resultat				-116 535	116 535
Årets resultat					-135 498
Belopp vid årets utgång	126 554	323 946	663 064	-248 103	-135 498

de

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-248 103
Årets resultat	-135 498
	-383 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-134 037
I ny räkning balanseras	-449 564
	-383 601

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-135 498
Dispositioner	-65 963

Årets resultat efter dispositioner	-201 461
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	729 027
---	---------

sh

Resultaträkning	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 619 274	1 622 997
Övriga rörelseintäkter		298 017	348 341
Summa rörelseintäkter		1 917 291	1 971 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 300 674	-1 304 742
Periodiskt underhåll	4	-134 037	-191 213
Övriga externa kostnader	5	-186 050	-172 482
Arvoden och personalkostnader	6	-98 017	-54 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 924	-219 432
Summa rörelsekostnader		-1 933 702	-1 942 067
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-16 411</i>	<i>29 271</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	58 530	51 289
Räntekostnader		-177 617	-197 095
Summa finansiella poster		-119 087	-145 806
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-135 498</i>	<i>-116 535</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-135 498</i>	<i>-116 535</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-135 498	-116 535
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		134 037	191 213
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-201 461	-125 322

Ja

Balansräkning

Not

2020-04-30

2019-04-30

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

7 553 156

7 768 080

Summa materiella anläggningstillgångar

7 553 156

7 768 080

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

5 200

5 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 200

5 200

Summa anläggningstillgångar

7 558 356

7 773 280

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

85 224

Övriga fordringar

9

5

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

230 504

245 743

Klientmedel i SHB

3 258 499

3 306 564

Summa kortfristiga fordringar

3 489 008

3 637 536

Summa omsättningstillgångar

3 489 008

3 637 536

Summa tillgångar

11 047 364

11 410 816

ju

Balansräkning

Not

2020-04-30

2019-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

450 500

450 500

663 064

654 277

Summa bundet eget kapital

1 113 564

1 104 777

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-248 103

-122 781

-135 498

-116 535

Summa fritt eget kapital

-383 601

-239 316

Summa eget kapital

729 963

865 461

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

7 767 834

7 898 626

Summa långfristiga skulder

7 767 834

7 898 626

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

130 792

138 213

82 451

153 716

38 535

24 646

2 001 005

2 000 695

296 784

329 459

Summa kortfristiga skulder

2 549 567

2 646 729

Summa eget kapital och skulder

11 047 364

11 410 816

dh

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, slutavskriven år 2055	100 år
Ombyggnad, slutavskriven 2054	60 år
Sophus, slutavskriven 2018	20 år
Ventilation, slutavskriven 2017	20 år
Relining rör, slutavskriven 2038	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter bostäder, grundavgift	1 340 328	1 340 328
Hyror lokaler, grundhyra	378 292	378 292
Hyror parkering	85 884	85 884
Uppvärmningsavgifter	233 844	233 844
Övriga hyresintäkter	11 076	11 186
Kabel-TV avgifter	45 000	34 200
Övriga hyrestillägg	0	220
Övriga intäkter	4 334	15 467
Brutto	2 098 758	2 099 421
Hyresförluster vakanser lokaler, grundhyra	-368 292	-368 292
Hyresförluster vakanser lokaler, bränsleavgift	-48 840	-48 840
Hyresförluster vakanser parkering	-35 952	-35 952
Övriga vakanser hyresförluster	-26 400	-23 340
Summa nettoomsättning	1 619 274	1 622 997

JK

Not 3 Driftskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Fastighetsskötsel	167 224	125 556
Reparationer, löpande underhåll	144 521	158 938
Elavgifter	88 719	125 482
Uppvärmning	400 542	386 328
Vatten och avlopp	70 464	65 805
Renhållning	51 990	47 730
Försäkringar	75 307	71 365
Tomträttsavgäld	117 416	117 416
Kabel-TV / Internet	39 891	61 521
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	144 601	144 601
Summa driftskostnader	1 300 675	1 304 742

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
OVK-besiktning	31 250	0
Armaturer	48 899	0
Ragnsells	34 688	0
Dörrbyte	19 200	0
Byte av värmeväxlare	0	100 000
Isolering av vind	0	91 213
Summa periodiskt underhåll	134 037	191 213

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Hyra av lokal	9 727	12 122
Övriga hyreskostnader	229	0
Förbrukningsinventarier	0	665
Kontorsmaterial	538	40
Indrivning	0	2 138
Förlust hyresfordringar	85 224	0
Revision	11 900	11 900
Föreningsmöten	4 805	3 582
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 277	67 103
Övriga förvaltningskostnader	4 299	19 832
Konsultarvoden	0	54 500
Medlems- och föreningsavgifter	1 051	600
Summa övriga externa kostnader	186 050	172 482

dh

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Arvode styrelse, avser 2019 / 2020	50 000	26 100
Arvode styrelse, avser rest från 2018 / 2019	5 700	0
Arvode vicevärd	25 000	18 000
Sociala kostnader	17 317	9 145
Kostnadsersättning	0	953
Summa arvoden, personalkostnader	<u>98 017</u>	<u>54 198</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 898	20 011
Övriga ränteintäkter	3 232	78
Utdelning MBF	36 400	31 200
Summa finansiella intäkter	<u>58 530</u>	<u>51 289</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 413 008	13 413 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 413 008	13 413 008
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 644 928	-5 425 496
Årets avskrivningar	-214 924	-219 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 859 852	-5 644 928
Utgående planenligt värde	<u>7 553 156</u>	<u>7 768 080</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>7 553 156</u>	<u>7 768 080</u>

JK

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	6 511 000	6 511 000
	<u>22 711 000</u>	<u>22 711 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	11 787 000	11 787 000
Lokaler	10 924 000	10 924 000
	<u>22 711 000</u>	<u>22 711 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Skattekontot	5	5
	<u>5</u>	<u>5</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	5	5

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,02	2020-06-30	1 036 150
Stadshypotek	1,45	2020-04-30	2 121.976
SBAB	1,92	2020-06-10	916 000
SBAB	5,82	2021-04-28	825 000
Swedbank	6,30	Rörlig	461.500
Stadshypotek	1,45	2020-04-30	2 538.000

Summa	7 898 626
Avgår kortfristig del	-130 792
Summa skulder till kreditinstitut	7 767 834
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	7 244 666

dh

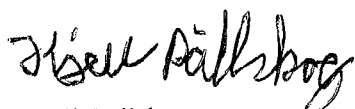
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

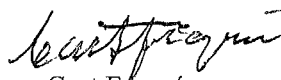
	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 324 000	11 324 000
Summa ställda säkerheter	11 324 000	11 324 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Personalens källskatt	750	450
Sociala avgifter	255	245
Övriga kortfristiga skulder	2 000 000	2 000 000
Summa övriga kortfristiga skulder	2 001 005	2 000 695

Vasterås 2020-08-26


Kjell Rällskog
Ordförande


Curt Franzén


Susan Dahl


Vivianne Svensson


Christin Morberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-08-26 ^{09 04}

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


~~AnnChristin Eriksson~~
Auktoriserad revisor
Helene Ellingsen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grankotten, org.nr 778000-0977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grankotten för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 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 30 april 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 andamålsenliga 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 andamålsenliga 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 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grankotten för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 2020, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 fortlopande 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.

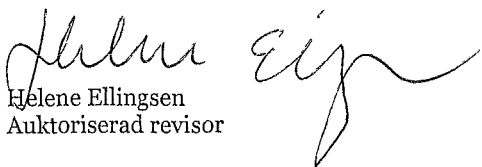
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 4 september 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor