

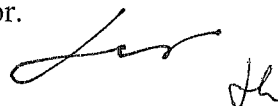
Brf Hanen 5
Org nr 769602-6322

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.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Leonard Petersen	Ordförande	2021
Rolf Danielsson	Ledamot	2022
Pertti Bärling	Sekreterare	2021
Dragica Fredriksson	Ledamot	2022
Lars-Gunnar Larsson	Suppleant	2021
Ann-Britt Borrmann	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit tolv ordinarie protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På ordinarie föreningsstämma togs första beslut om ändring av stadgar (åldern ändras till 55+ vid lägenhetsöverlåtelse), andra beslutet togs på en extra föreningsstämma den 27 augusti 2020.

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 Stefan Knabäck, Inger Andersson samt Birgitta Lundqvist.

Föreningsstämman reserverade 37 000 kr i arvode till styrelsen samt arvode till vicevärdar om totalt 14 000 kr.

Föreningen äger fastigheten Hanen 5 i Västerås, Västerås kommun, som består av 2 flerbostadshus med totalt 37 lägenheter fördelade enligt följande: 14 st 2 rum och kök på 61,2 m², 2 st 2 rum och kök på 72,8 m², 2 st 2 rum och kök på 73,2 m², 2 st 3 rum och kök på 72,0 m², 12 st 3 rum och kök på 75,7 m², 2 st 3 rum och kök på 81,2 m², 1 st 3 rum och kök på 87,5 m² samt 2 st 4 rum och kök på 100,2 m². Nybyggnadsår 1999, värdeår 1999. Till fastigheten hör 6 garage, 8 carportar samt 17 p-platser varav 10 st egna, 3 st med servitut och 4 st av kommunen förhyrda. Total boyta 2 651,5 m². Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits. I fastighetens bottenplan finns det gemensamhetslokal samt övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. Bokning sker genom Raisa Inlund. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Föreningen har ett avtal med följande leverantörer:

- MARK AB om fastighetsskötsel, snöskottning samt lokalvård.
- Ebes ventilation i Västerås AB för service av ventilationen.
- KONE AB för service av hissarna i föreningen.
- Mälarenergi AB gällande el och uppvärmning.
- VafabMiljö för sophantering.
- ComHem för kabel-tv/internet. Alla lägenheter har anslutningsmöjlighet till internet genom stadsnätet (Fibra).

Gemensamhetsanläggning

Brf Hanen 5 deltar genom anläggningsbeslut i Hanens Samfällighetsförening som startade upp 1 november 2007. Föreningen betalar fr o m 1 november 2007 en samfällighetsavgift till Hanens Samfällighetsförening enligt fastslagen debiteringslängd. Hanens Samfällighetsförening består av 4 gemensamhetsanläggningar (GA:2, GA:3, GA:4 samt GA:5) i vilka Brf Hanen 5 deltar i 3 st (GA:2, GA:3, och GA:5). GA:2 sköter det allmänna för området såsom kör-, gång-, cykel- och grönytor, belysning, distributionsnät för spillvatten samt dagvattenledningar. GA:3 avser parkeringsplatser. GA:5 avser bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2020 utfört fönsterrenovering.

Styrelsen har i samband med budgetarbetet beslutat om oförändrade årsavgifter för 2021.

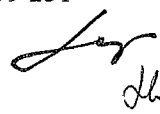
Under året har stadgeändring skett där åldern höjts till 55+ vid lägenhetsöverlåtelse.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 413 647	2 411 548	2 417 048	2 425 447
Resultat efter finansiella poster	kr	-759 251	611 186	395 877	515 345
Soliditet	%	49	49	48	47
Likviditet	%	628	662	504	448
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	865	865	865	865
Låneskuld per totala kvm	kr	5 917	6 044	6 198	6 378
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	121	126	130	132
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	11 500 000	1 915 587	1 989 203	611 186
Reservering till yttre fond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			611 186	-611 186
Årets resultat				-759 251
Belopp vid årets utgång	11 500 000	2 415 587	2 100 389	-759 251



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 100 389
Årets resultat	-759 251
	1 341 138

Styrelsen föreslår följande disposition:

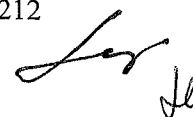
Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 444 375
I ny räkning balanseras	2 285 513
	1 341 138

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-759 251
Dispositioner	944 375

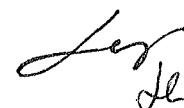
Årets resultat efter dispositioner	185 124
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 471 212
---	-----------



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 413 647	2 411 548
Summa rörelseintäkter		2 413 647	2 411 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-880 940	-889 082
Periodiskt underhåll	4	-1 444 375	0
Övriga externa kostnader	5	-104 516	-119 643
Arvoden och personalkostnader	6	-56 207	-57 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 085	-506 085
Summa rörelsekostnader		-2 992 123	-1 572 759
Rörelseresultat		-578 476	838 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	68 629	55 112
Räntekostnader		-249 404	-282 715
Summa finansiella poster		-180 775	-227 603
Resultat efter finansiella poster		-759 251	611 186
Årets resultat		-759 251	611 186
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-759 251	611 186
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 444 375	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		185 124	111 186



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

26 942 271

27 448 356

Summa materiella anläggningstillgångar

26 942 271

27 448 356

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 700

3 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 700

3 700

Summa anläggningstillgångar

26 945 971

27 452 056

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

338

330

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 989

53 397

Klientmedel i SHB

4 351 485

4 895 992

Summa kortfristiga fordringar

4 407 812

4 949 719

Summa omsättningstillgångar

4 407 812

4 949 719

Summa tillgångar

31 353 783

32 401 775



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

11 500 000

11 500 000

Fond för yttre underhåll

2 415 586

1 915 586

Summa bundet eget kapital

13 915 586

13 415 586

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 100 389

1 989 203

Årets resultat

-759 251

611 186

Summa fritt eget kapital

1 341 138

2 600 389

Summa eget kapital

15 256 724

16 015 975

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

10 832 164

15 637 793

Summa långfristiga skulder

10 832 164

15 637 793

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 853 129

385 500

Leverantörsskulder

112 282

47 333

Skatteskulder

5 788

4 778

Övriga skulder

12

20 505

21 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 191

288 597

Summa kortfristiga skulder

5 264 895

748 007

Summa eget kapital och skulder

31 353 783

32 401 775



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	65 år	(t.o.m. år 2065)
Cykelbod	10 år	(t.o.m. år 2022)
P-plats	10 år	(t.o.m. år 2023)
Staket	10 år	(t.o.m. år 2025)

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).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 293 248	2 293 248
Hyror parkering	128 400	128 400
Övriga intäkter	4 099	5 800
Brutto	<u>2 425 747</u>	<u>2 427 448</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-1 600	0
Övriga vakanser hyresförluster	-10 500	-15 900
Summa nettoomsättning	<u>2 413 647</u>	<u>2 411 548</u>



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	92 631	119 884
Reparationer, löpande underhåll	72 225	49 726
Elavgifter	60 354	59 992
Uppvärmning	319 761	335 334
Renhållning	50 682	55 234
Försäkringar	42 707	39 418
Avgift till gemensamhetsanläggning	151 163	141 579
Kabel-TV / Internet	30 321	29 594
Övriga fastighetskostnader	5 543	4 693
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 553	53 629
Summa driftskostnader	<u>880 940</u>	<u>889 083</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hissreparation	54 375	0
Fönsterrenovering	1 390 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>1 444 375</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal	17 513	17 165
Övriga hyreskostnader	0	228
Förbrukningsinventarier	1 589	1 963
Kontorsmaterial	0	786
Kommunikation	11 411	8 456
Revision	14 500	12 575
Föreningsmöten	0	1 345
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 839	55 860
Övriga förvaltningskostnader	3 064	8 790
Konsultarvoden	0	11 875
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>104 516</u>	<u>119 643</u>

for
lh

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	37 000	37 000
Arvode vicevärd	14 000	14 000
Sociala kostnader	5 207	6 499
Kostnadsersättning	0	450
Summa arvoden, personalkostnader	<u>56 207</u>	<u>57 949</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	31 358	29 192
Övriga ränteintäkter	0	20
Utdelningar	37 271	25 900
Summa finansiella intäkter	<u>68 629</u>	<u>55 112</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 546 413	31 546 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 546 413	31 546 413
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 798 057	-9 291 972
Årets avskrivningar	-506 085	-506 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 304 142	-9 798 057
Utgående planenligt värde	<u>21 242 271</u>	<u>21 748 356</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 700 000	5 700 000
Utgående planenligt värde	5 700 000	5 700 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>26 942 271</u>	<u>27 448 356</u>



	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 917 000	20 917 000
Taxeringsvärde mark	5 120 000	5 120 000
	26 037 000	26 037 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 769 000	25 769 000
Lokaler	268 000	268 000
	26 037 000	26 037 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	8	0
Övriga fordringar	330	330
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>338</u>	<u>330</u>

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>
SBAB	1,59	2021-04-15	4 753 129
SBAB	1,80	2024-02-11	4 911 504
SBAB	1,13	2025-05-09	6 020 660
Summa skulder till kreditinstitut			15 685 293
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-290 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 562 629
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 832 164
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 232 793

Not 11 Ställda säkerheter

	<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	25 400 000	25 400 000
Summa ställda säkerheter	25 400 000	25 400 000

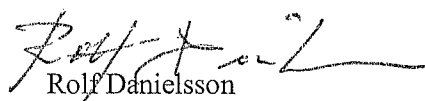
Se de

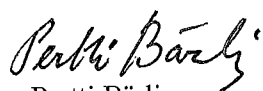
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	15 300	15 300
Sociala avgifter	5 205	6 499
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>20 505</u>	<u>21 799</u>

Västerås 2021-03-01


Leonard Petersen
Ordförande

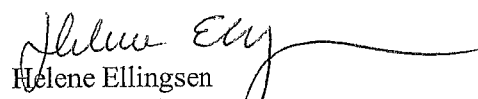

Rolf Danielsson


Pertti Bärling


Dragica Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-01.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hanen 5, org.nr 769602-6322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hanen 5 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 bedomningen 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 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hanen 5 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 bedomning 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 stallning 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.

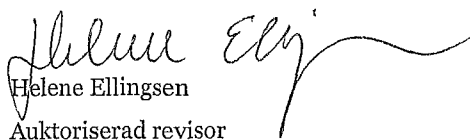




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 överträdelse 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 11 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor