

Brf Helge
Org nr 769611-8301

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



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 2020-10-12 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Helmut Hackl	Ordförande	2021
Kjell Persson	Ledamot	2021
Mikael Lindström	Ledamot	2022
Sasho Ristevski	Ledamot	2022
Stefan Rosenlund	Ledamot	2021
Filip Garpendal	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammantraden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningen nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-10.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lena Hedgran (sammankallande), Pasi Väisänen och Lisbeth Adamenko.

Föreningsstämman reserverade 59 125 kr (motsvarande 1,25 prisbasbelopp) i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade fastigheterna Helge 1, Helge 2 och Helge 6, Västerås av fastighetsbolaget Klövern Dante AB per 2005-06-01. Dessa är nu sammanslagna till Helge 6 genom fastighetsreglering. Fastigheten består av fem flerbostadshus innehållande 33 lägenheter och 6 lokaler. Byggår är 1905-1907. Byggnaderna har renoverats i omgångar mellan 1984-1998.

Avtal om servitut är upprättat mellan Brf Gula Huset och Brf Helge, till förmån för Brf Helge. Brf Helge har rätt att använda och underhålla område, för in- och utfart avseende gång- och biltrafik.

Fördelning av lägenheter:

7 st 1 rum och kök
9 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta 2 836,20 m², lokalyta 836 m².

Samtliga 33 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.



Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa (ADE-försäkring) I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

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 Tholin Fastighetsservice AB avseende fastighetsskötsel och städning.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

- Arbete med Underhållsplanen fortgår, bl. a. målning trapphus
- Ingen höjning av årsavgiften görs för närvarande
- Gemensam gårdsstädning genomfördes under höst och vår
- Föreningens verksamhet har inte nämnvärt påverkats av Covid 19, årsmötet genomfördes smittsäkert i oktober
- 3 lägenheter har bytt ägare under året.
- 2 lokaler har bytt hyresgäst

För ytterligare information kring handlingar efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	2 857 074	2 817 904	2 810 128	2 811 944
Resultat efter finansiella poster	kr	474 010	-334 634	-8 207	759 240
Soliditet	%	60	59	59	59
Likviditet	%	759	596	387	696
Årsavgift per kvm bostadsrätt boyta	kr	593	593	593	593
Låneskuld per totala kvm	kr	4 506	4 579	4 622	4 750
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	138	137	139	123

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	20 150 040	2 512 609	1 252 191	1 407 474	-334 634
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Inspråktagande av yttre fond			-927 619	927 619	
Balansering av föregående års resultat				-334 634	334 634
Årets resultat					474 010
Belopp vid årets utgång	20 150 040	2 512 609	824 572	1 500 459	474 010

HL

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 500 459
Årets resultat	474 010
	1 974 469

Styrelsen föreslår följande disposition.	
Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-257 667
I ny räkning balanseras	1 732 136
	1 974 469

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas	
Resultat enligt resultaträkning	474 010
Dispositioner	-242 333
Årets resultat efter dispositioner	231 677

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 066 905
---	-----------

de

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 857 074	2 817 904
Summa rörelseintäkter		2 857 074	2 817 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 244 420	-1 337 854
Periodiskt underhåll	5	-257 667	-927 619
Övriga externa kostnader	6	-161 115	-133 482
Arvoden och personalkostnader	7	-97 578	-96 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 375	-496 375
Summa rörelsekostnader		-2 257 155	-2 991 471
Rörelseresultat		599 919	-173 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	72 771	57 728
Räntekostnader		-198 680	-218 795
Summa finansiella poster		-125 909	-161 067
Resultat efter finansiella poster		474 010	-334 634
Årets resultat		474 010	-334 634
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		474 010	-334 634
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		257 667	927 619
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		231 677	92 985

fh

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

37 324 831

37 821 206

Summa materiella anläggningstillgångar

37 324 831

37 821 206

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 100

4 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 100

4 100

Summa anläggningstillgångar

37 328 931

37 825 306

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

17 545

0

Övriga fordringar

10

1 027

1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 076

98 642

Klientmedel i SHB

5 215 658

3 415 533

Summa kortfristiga fordringar

5 343 306

3 515 175

Kassa och bank

Kassa och Bank

11

38 118

930 289

Summa kassa och bank

38 118

930 289

Summa omsättningstillgångar

5 381 424

4 445 464

Summa tillgångar

42 710 355

42 270 770

Sh

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

22 662 649

22 662 649

824 572

1 252 191

Summa bundet eget kapital

23 487 221

23 914 840

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

1 500 459

1 407 474

474 010

-334 634

Summa fritt eget kapital

1 974 469

1 072 840

Summa eget kapital

25 461 690

24 987 680

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

14 839 394

16 537 318

Summa långfristiga skulder

14 839 394

16 537 318

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 750 000

154 152

Leverantörsskulder

64 351

66 409

Skatteskulder

6 805

6 574

Övriga skulder

14

43 193

55 588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

544 922

463 049

Summa kortfristiga skulder

2 409 271

745 772

Summa eget kapital och skulder

42 710 355

42 270 770

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 tacka 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	75 år	(t.o.m. år 2078)
Takisolering/Värmeslingor	30 år	(t.o.m. år 2039)
Fönster/Markiser	20 år	(t.o.m. år 2026)
Parkering/Staket	20 år	(t.o.m. år 2026)

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

- Arbete utifrån Underhållsplanen kommer att fortsätta
- Gemensam gårdsstädning kommer att planeras för hösten



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	1 712 052	1 712 223
Hyror lokaler	928 194	902 376
Hyror parkering	121 140	121 460
Uppvärmningsavgifter	8 130	8 058
Övriga hyresintäkter	13 200	22 100
Övriga hyrestillägg	69 674	66 924
Ovrig momspliktig intäkt	9 405	0
Övriga intäkter	11 550	3 138
Brutto	2 873 345	2 836 279
Hyresförluster vakanser lokaler	-12 953	-15 724
Ovriga vakanser hyresförluster	-3 318	-2 650
Summa nettoomsättning	2 857 074	2 817 905

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Fastighetsskötsel	89 622	91 706
Reparationer, löpande underhåll	130 624	228 978
Elavgifter	145 413	144 331
Uppvärmning	509 266	499 159
Vatten och avlopp	77 869	67 448
Renhållning	65 607	64 194
Försäkringar	82 083	82 267
Kabel-TV/Internet	31 028	30 894
Övriga fastighetskostnader	920	17 880
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	111 987	110 997
Summa driftskostnader	1 244 419	1 337 854

oh

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Byta avlopp källaren samt ompackning ventil	30 164	0
Anpassning av el för nya hyresgäster	56 515	0
Fastighetsspolning	38 876	0
Ombyggnation vägg/dörr i källare	19 575	0
Åtgärder ventilationssystem, värmeåtervinning	9 400	0
Trapphusbelysning	0	45 480
Trapphusmålning	70 542	0
Målningsarbete (passage/cykelförråd)	32 594	59 244
Fasad	0	822 895
Summa periodiskt underhåll	257 667	927 619

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Förbrukningsinventarier	48 690	13 006
Kontorsmaterial	1 971	79
Kommunikation	6 018	5 399
Revision	13 900	11 694
Föreningsmöten	4 154	5 932
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 681	71 340
Övriga förvaltningskostnader	12 820	9 394
Konsultarvoden	0	16 038
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	1 280	0
Summa övriga externa kostnader	161 114	133 482

dh

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvode styrelse	59 125	58 125
Arvode vicevärd	20 000	20 000
Sociala kostnader	18 453	17 990
Kostnadsersättning	0	26
Summa arvoden, personalkostnader	<u>97 578</u>	<u>96 141</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	29 098	19 274
Övriga ränteintäkter	2 673	3 604
Utdelning MBF	41 000	34 850
Summa finansiella intäkter	<u>72 771</u>	<u>57 728</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 739 418	32 739 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 739 418	32 739 418
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 690 508	-4 194 133
Årets avskrivningar	-496 375	-496 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 186 883	-4 690 508
Utgående planenligt värde	<u>27 552 535</u>	<u>28 048 910</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 772 296	9 772 296
Utgående planenligt värde	9 772 296	9 772 296
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>37 324 831</u>	<u>37 821 206</u>

Sh

Brf Helge
769611-8301

12(14)

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 667 000	26 667 000
Taxeringsvärde mark	14 517 000	14 517 000
	41 184 000	41 184 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 800 000	34 800 000
Lokaler	6 384 000	6 384 000
	41 184 000	41 184 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Skattekontot	27	0
Övriga fordringar	1 000	1 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 027</u>	<u>1 000</u>

Not 11 Kassa och Bank

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Handkassa	7 287	1 973
SBAB-konto BRF	30 831	928 316
Summa kassa och bank	<u>38 118</u>	<u>930 289</u>

Sh

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO SE-Banken Bolån	0,78	2025-12-28	3 285 644
Swedbank Hypotek	0,63	2022-06-22	1 700 000
Swedbank Hypotek	1,062	2026-05-25	4 000 000
Swedbank Hypotek	1,07	2024-05-24	7 603 750
Summa skulder till kreditinstitut			16 589 394
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-50 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 700 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 839 394
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 339 394

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

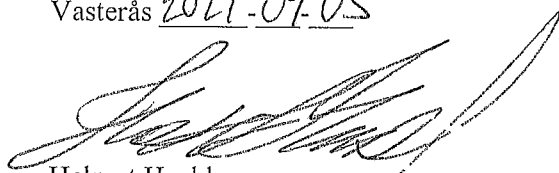
	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 374 500	22 350 000
Summa ställda säkerheter	25 374 500	22 350 000

dh

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Moms	35 563	45 738
Personalens källskatt	1 500	1 500
Sociala avgifter	510	510
Övriga kortfristiga skulder	5 500	5 500
Skulder till MBF	120	2 340
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>43 193</u>	<u>55 588</u>

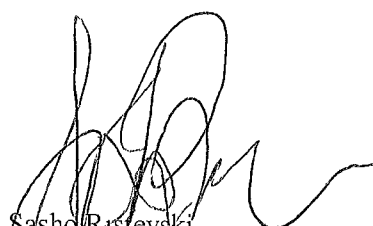
Vasterås 2021-09-05



Helmut Hackl
Ordförande



Kjell Persson
Ledamot

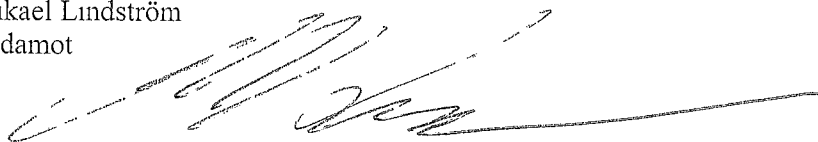


Sasho Risteovski
Ledamot



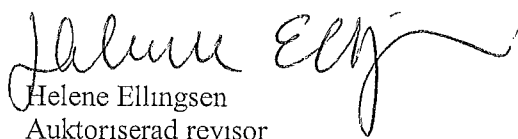
Stefan Rosenlund
Ledamot

Mikael Lindström
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helge, org.nr 769611-8301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helge för räkenskapsåret 1 juli 2020 till 30 juni 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 30 juni 2021 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 inhamtat 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 bedomer 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 bedomer 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 inhamtar 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, förfälskning, avsiktliga utelamnanden, 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 handlingar 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 handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Helge för räkenskapsåret 1 juli 2020 till 30 juni 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

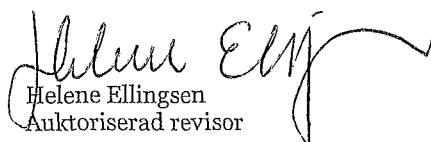
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 15 september 2021

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor