

BRF HENRIK I VÄSTERÅS
Org nr 716412-1985

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 2020-03-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sven-Erik Henriksson	Ordförande	2021
Per Hising	Vice ordförande	2021
Björn Gårdensjö	Sekreterare	2022
Lars Green	Ledamot	2022
Jan Erik Jansson	Ledamot	2021
Eva Kvist Ostgren	Suppleant	2021
Lina Persson	Suppleant	2021

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

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

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp, totalt 94 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Henrik 8 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 80 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå	1 st hobbyrum
15 st 2 rum och kök	24 st bilplatser i storgarage i källarvåning
9 st 2 1/2 rum och kök	8 st bilplatser i carports
39 st 3 rum och kök	6 st p-platser med motorvärmare
6 st 3 1/2 rum och kök	
10 st 4 1/2 rum och kök	

Nybyggnadsår 1983, värdeår 1983. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Garage hyrs ut. Lokal (kupan) ca 9 m² disponeras av styrelsen.

Total boyta 7 162,5 m², lokalyta enligt ekonomisk plan 730,5 m².



Under räkenskapsåret har det varit sju st överlåtelser.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott och ansvarighet. I försäkringen ingår även styrelseansvar, kollektiv olycksfallsförsäkring för boende och förtroendevalda samt sanerings-och bekämpningsavtal (Anticimex).

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

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

Föreningen har tecknat avtal med HJT Service AB om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hissprojektet slutfördes under början av år 2020. Föreningens samtliga hissar har byggts om.

Under året har ett stort antal radiatorer bytts ut i lägenheter som är belägna i fastighetens övre plan, under taket.

Stuprör och hänggränor har inspekterats och ett flertal stupränor har bytts ut.

Målningsarbete har utförts på smidesdetaljer som altanräcken, grindar och räcken vid källarnedgången Nygatan 12.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare



Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	4 868 347	4 857 232	4 772 273	4 715 869
Resultat efter finansiella poster	kr	1 090 019	1 111 551	802 353	1 110 123
Soliditet	%	20	19	17	16
Likviditet	%	377	190	235	236
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	654	654	634	634
Låneskuld per totala kvm	kr	5 266	5 067	4 864	4 944
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	67	70	71	72

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 222 726	104 285	2 363 710	1 805 087	1 111 551
Reservering till yttre fond			900 000	-900 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-152 685	152 685	
Balansering av föregående års resultat				1 111 551	-1 111 551
Årets resultat					1 090 019
Belopp vid årets utgång	3 222 726	104 285	3 111 025	2 169 323	1 090 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 169 323
Årets resultat	1 090 019
	<u>3 259 342</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	900 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-361 365
I ny räkning balanseras	2 720 707
	<u>3 259 342</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	1 090 019
Dispositioner	-538 635
Årets resultat efter dispositioner	551 384

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

3 649 660

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 868 347	4 857 232
Övriga rörelseintäkter		0	46 681
Summa rörelseintäkter		4 868 347	4 903 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 704 148	-1 930 244
Periodiskt underhåll	4	-361 365	-152 685
Övriga externa kostnader	5	-171 810	-119 374
Arvoden och personalkostnader	6	-111 360	-106 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-933 662	-762 068
Summa rörelsekostnader		-3 282 345	-3 071 165
Rörelseresultat		1 586 002	1 832 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	107 784	79 306
Räntekostnader		-603 767	-800 503
Summa finansiella poster		-495 983	-721 197
Resultat efter finansiella poster		1 090 019	1 111 551
Årets resultat		1 090 019	1 111 551
 Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		1 090 019	1 111 551
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		361 365	152 685
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-900 000	-900 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		551 384	364 236



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	42 719 035	37 884 347
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	5 147 577
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 719 035</u>	<u>43 031 924</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 900	7 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 900</u>	<u>7 900</u>
Summa anläggningstillgångar		42 726 935	43 039 824
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Ovriga fordringar	11	10	300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 545	58 265
Klientmedel i SHB		5 541 780	2 657 132
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 601 335</u>	<u>2 715 697</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		7	7
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>7</u>	<u>7</u>
Summa omsättningstillgångar		5 601 342	2 715 704
Summa tillgångar		48 328 277	45 755 528

8

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		3 222 726	3 222 726
Upplåtelseavgifter		104 285	104 285
Fond för yttre underhåll		3 111 025	2 363 710
Summa bundet eget kapital		6 438 036	5 690 721

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 169 323	1 805 087
Årets resultat		1 090 019	1 111 551
Summa fritt eget kapital		3 259 342	2 916 638

Summa eget kapital

9 697 378 8 607 359

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	22 615 515	35 719 570
Summa långfristiga skulder		22 615 515	35 719 570

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 102 929	572 748
Leverantörsskulder		168 309	102 367
Skatteskulder		3 860	0
Övriga skulder	14	137 735	139 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		602 551	614 484
Summa kortfristiga skulder		16 015 384	1 428 599

Summa eget kapital och skulder

48 328 277 45 755 528

5

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,68 %

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	4 681 080	4 681 080
Hyror lokaler	2 496	2 496
Hyror parkering	173 828	172 512
Övriga hyresintäkter	744	744
Övriga intäkter	11 113	400
Brutto	4 869 261	4 857 232
Hyresförluster vakanser parkering	-914	0
Summa nettoomsättning	<u>4 868 347</u>	<u>4 857 232</u>

JS

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	206 183	251 832
Reparationer, löpande underhåll	267 652	443 415
Elavgifter	150 448	150 848
Uppvärmning	476 850	498 716
Vatten och avlopp	118 894	105 382
Renhållning	110 080	121 044
Försäkringar	92 397	87 224
Kabel-TV / Internet	154 895	152 086
Övriga fastighetskostnader	6 179	3 287
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	120 570	116 410
Summa driftskostnader	<u>1 704 148</u>	<u>1 930 244</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rengöring frånluftsventilation, OVK	75 000	0
Taksäkerhet	23 879	0
Stuprör	45 638	0
Byte radiatorer	216 848	0
Stamspolning	0	55 000
Byte ståldörr	0	28 161
Lagning tak m m	0	69 524
Summa periodiskt underhåll	<u>361 365</u>	<u>152 685</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	26 115	3 150
Kontorsmaterial	1 756	623
Kommunikation	5 316	5 128
Revision	13 200	12 900
Föreningsmöten	6 204	4 078
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 735	80 760
Övriga förvaltningskostnader	11 062	11 985
Konsultarvoden	26 672	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	171 810	119 374

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	94 600	93 000
Sociala kostnader	16 297	13 794
Kostnadsersättning	463	0
Summa arvoden, personalkostnader	111 360	106 794

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	31 868	21 911
Övriga ränteintäkter	229	2 095
Utdelning MBF	67 150	55 300
Utdelning LF Bergslagen	8 537	0
Summa finansiella intäkter	107 784	79 306



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 827 663	49 827 663
Inköp/Aktiveringar, Hissbyte	5 768 350	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 596 013	49 827 663
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 283 316	-12 541 931
Årets avskrivningar	-933 662	-741 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 216 978	-13 283 316
Utgående planenligt värde	<u>41 379 035</u>	<u>36 544 347</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 340 000	1 340 000
Utgående planenligt värde	1 340 000	1 340 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>42 719 035</u>	<u>37 884 347</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 625 000	56 625 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
	88 625 000	88 625 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	625 000	625 000
	88 625 000	88 625 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 147 577	970 302
- Årets; Pågående arbete med hissbyte	620 773	4 177 275
- Omklassificeringar m m	-5 768 350	0
Utgående anskaffningsvärden	0	5 147 577
Redovisat värde	0	<u>5 147 577</u>

5

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående fordringar på medlemmar	0	92 525
Avgår: Årets inbetalningar	0	-92 525
	-	-
Utgående fordringar på medlemmar	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Skattefordringar	0	300
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>300</u>



Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	1,47	2029-06-25	7 116 635
Nordea Hypotek	1,26	2027-06-24	7 000 000
Nordea Hypotek	1,07	2026-01-02	4 000 000
Nordea Hypotek	0,47	2021-08-18	4 189 609
Nordea Hypotek	0,92	2022-04-20	4 958 880
Nordea Hypotek	0,66	2021-06-28	6 983 680
Nordea Hypotek	0,66	2021-06-28	3 469 640
Summa skulder till kreditinstitut			37 718 444
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-575 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 527 929
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			22 615 515
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			34 843 444

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktselser

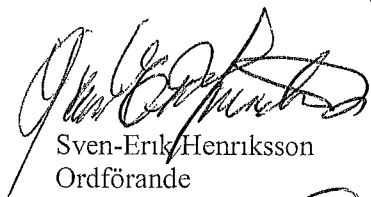
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 525 000	44 525 000
Summa ställda säkerheter	44 525 000	44 525 000

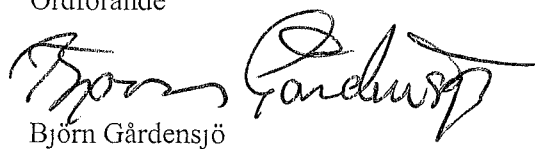
5

Not 14 Övriga skulder

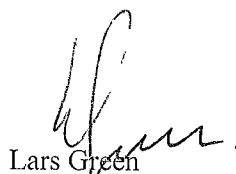
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	19 230	20 910
Upplupna sociala avgifter	10 404	9 989
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	108 101	108 101
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>137 735</u>	<u>139 000</u>

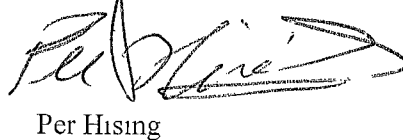
Västerås 2021-04-07


Sven-Erik Henriksson
Ordförande

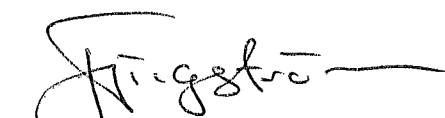

Björn Gårdensjö


Jan Erik Jansson


Lars Green


Per Hising

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09.


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Henrik i Västerås, org.nr 716412-1985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 inhamtade 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 inhamtas 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 Henrik i Västerås 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 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 inhamtat 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 ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelagenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhamta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon forsummelse 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 bedoma 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 forsummer 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.

Vasterås den 9 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingstrom'.

Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor