

Brf Kalla 3
Org nr 769615-6731

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

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 2019-10-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Magnusson	Ordförande	2020
Dan Bjernedal	Ledamot	2020
Lars Backman	Ledamot	2020
Sven Eriksson	Ledamot	2021
Annika Larsson	Ledamot	2021
Andrzej Bielak	Suppleant	2020
Lena Lundgren	Suppleant	2020
Lojsa Kantavanich	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 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 Magdalena Götheden (sammankallande) och Johan Ekholm.

Föreningsstämman beslutade om att styrelsearvode motsvarande ett halvt prisbasbelopp (2019/23 250 kr) skall utgå. Styrelsen beslutar om arvode till vicevärd.

Föreningen äger fastigheten Kalla 3, Västerås. På fastigheten finns en byggnad med 4 bostadsvåningar och källarvåning. Fastigheten innehåller 23 lägenheter och 1 lokal. Värdeår 1968 Föreningen anskaffade fastigheten 2008. Uppvärmning med fjärrvärme.

Av 23 lägenheter är 20 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 15 garageplatser.

Total bostadsyta: 2 612 m².

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits. En tidigare hyreslägenhet (obj 7) har dock även nyupplåtits som bostadsrätt.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret nyupplåtit lägenhet 07, som såldes för 1 350 000 kr. Som planerat användes intäkterna från lägenhetsförsäljningar för att amortera föreningens låneskuld. Styrelsen har fortsatt arbetet med att amortera befintliga lån i ett högre tempo.

Föreningen har under året målat om och delvis renoverat källaren. I samband med detta kompletterades anvisningarna för källarens utrymningsvägar. Kostnaderna är hanterade som periodiskt underhåll.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför räkenskapsåret 2020-2021.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	1 545 857	1 576 005	1 593 911	1 554 418
Resultat efter finansiella poster	kr	-346 805	-100 549	-32 197	-75 310
Soliditet	%	72	65	63	63
Likviditet	%	304	1 070	273	546
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	527	511	520	505
Låneskuld per totala kvm	kr	4 297	5 657	5 771	5 771
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	130	130	141	140
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	27 894 161	1 404 898	387 025	-1 452 310	-100 549
Upplåtelser	614 889	735 111			
Reservering till yttre fond			209 000	-209 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-54 620	54 620	
Balansering av föregående års resultat				-100 549	100 549
Årets resultat					-346 805
Belopp vid årets utgång	28 509 050	2 140 009	541 405	-1 707 239	-346 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 707 239
Årets resultat	-346 805

-2 054 044

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	209 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-358 100
--	----------

I ny räkning balanseras	-1 904 944
-------------------------	------------

-2 054 044

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-346 805
---------------------------------	----------

Dispositioner	149 100
---------------	---------

Årets resultat efter dispositioner	-197 705
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	392 305
---	---------



Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 545 857	1 576 005
Summa rörelseintäkter		1 545 857	1 576 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-705 218	-695 483
Periodiskt underhåll	4	-358 100	-54 620
Övriga externa kostnader	5	-129 749	-155 051
Arvoden och personalkostnader	6	-79 521	-83 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 753	-554 785
Summa rörelsekostnader		-1 797 341	-1 543 792
Rörelseresultat		-251 484	32 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	33 777	27 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 098	-159 947
Summa finansiella poster		-95 321	-132 762
Resultat efter finansiella poster		-346 805	-100 549
Årets resultat		-346 805	-100 549
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-346 805	-100 549
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		358 100	54 620
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-209 000	-209 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-197 705	-254 929

5 H

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

39 552 219

40 070 341

Inventarier, verktyg och installationer

9

49 364

55 995

Summa materiella anläggningstillgångar

39 601 583

40 126 336

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 000

3 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 000

3 000

Summa anläggningstillgångar

39 604 583

40 129 336

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

0

2 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 876

48 626

Klientmedel i SHB

1 073 289

3 013 250

Summa kortfristiga fordringar

1 123 165

3 064 195

Kassa och bank

Kassa och Bank

5 000

1 093

Summa kassa och bank

5 000

1 093

Summa omsättningstillgångar

1 128 165

3 065 288

Summa tillgångar

40 732 748

43 194 624

de
S

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	28 509 050	27 894 161
Upplåtelseavgifter	2 140 009	1 404 898
Fond för yttre underhåll	541 405	387 025

Summa bundet eget kapital

31 190 464 29 686 084

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 707 239	-1 452 310
Årets resultat	-346 805	-100 549

Summa fritt eget kapital

-2 054 044 -1 552 859

Summa eget kapital

29 136 420 28 133 225

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 225 000	14 775 000
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

11 225 000 14 775 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		133 598	29 993
Skatteskulder		3 477	0
Övriga skulder	13	66 163	54 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 090	201 633

Summa kortfristiga skulder

371 328 286 399

Summa eget kapital och skulder

40 732 748 43 194 624

He
G

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 täcka 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 11 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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 1,83% Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 303 550	1 237 730
Hyror parkering	116 184	114 996
Hyror bostäder	141 024	256 843
Övriga hyresintäkter	600	0
Brutto	<u>1 561 358</u>	<u>1 609 569</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	-14 697	-30 348
Hyresförluster vakanser parkering	-804	-3 216
Summa nettoomsättning	<u>1 545 857</u>	<u>1 576 005</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel	60 390	52 058
Reparationer, löpande underhåll	82 902	80 876
Elavgifter	31 408	36 648
Uppvärmning	340 612	339 490
Vatten och avlopp	45 718	42 892
Renhållning	35 460	32 999
Försäkringar	33 048	31 184
Kabel-TV / Internet	27 432	26 810
Övriga fastighetskostnader	6 181	20 855
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	42 067	31 671
Summa driftskostnader	<u>705 218</u>	<u>695 483</u>

*4 600 kr avser skatt för räkenskapsåret 2018-2019 för lokalyta, det vill säga föreningens garage.
Total skattekostnad 2018-2019 = 36 271 kr och 2019-2020 = 37 467 kr

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Elarbeten	132 668	17 525
Tvättutrustning och VVS-armaturer	97 071	0
Målningsarbeten	128 361	0
Radiatorventiler	0	37 095
Summa periodiskt underhåll	<u>358 100</u>	<u>54 620</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Övriga hyreskostnader	5 475	0
Förbrukningsinventarier	14 538	11 697
Kontorsmaterial	0	308
Kommunikation	5 128	5 091
Revision	12 200	11 900
Föreningsmöten	3 052	24 233
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 130	38 440
Övriga förvaltningskostnader	5 048	13 984
Konsultarvoden	31 200	39 000
Medlems- och föreningsavgifter	13 978	10 398
Summa övriga externa kostnader	129 749	155 051

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvode styrelse	23 250	22 750
Arvode vicevärd	44 400	44 400
Arvode övrigt*	3 800	1 800
Sociala kostnader	8 071	14 903
Summa arvoden, personalkostnader	79 521	83 853

*Övrigt arvode avser också arvode till vicevärd

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 261	2 380
Övriga ränteintäkter	17	11
Utdelning MBF	25 500	21 000
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 794
Summa finansiella intäkter	33 778	27 185

Edh

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 903 298	29 903 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 903 298	29 903 298
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 824 253	-2 276 099
Årets avskrivningar	-518 122	-548 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 342 375	-2 824 253
Utgående planenligt värde	<u>26 560 923</u>	<u>27 079 045</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 991 296	12 991 296
Utgående planenligt värde	12 991 296	12 991 296
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>39 552 219</u>	<u>40 070 341</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 060 000	19 060 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
	<u>30 660 000</u>	<u>30 660 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 200 000	30 200 000
Lokaler	460 000	460 000
	<u>30 660 000</u>	<u>30 660 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	108 818	108 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 818	108 818
Ingående ackumulerade avskrivningar	-52 823	-46 192
Årets avskrivningar	-6 631	-6 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 454	-52 823
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>49 364</u>	<u>55 995</u>

S. H.

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Skattefordringar	0	2 319
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>2 319</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB Bolån	0,83	Rörligt 90 dgr	1 350 000
SEB Bolån	1,25	Rörligt 90 dgr	2 700 000
SEB Bolån	0,81	Rörligt 90 dgr	2 800 000
SEB Bolån	0,81	Rörligt 90 dgr	375.000
SEB Bolån	0,68	Rörligt 90 dgr	1.200.000
SEB Bolån	0,99	Rörligt 90 dgr	1.300.000
SEB Bolån	0,83	Rörligt 90 dgr	1.500.000
Summa:			11 225 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			11 225 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			11 225 000

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 075 000	15 075 000
	—	—
Summa ställda säkerheter	<u>15 075 000</u>	<u>15 075 000</u>

SH

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Personalens källskatt	8 078	1 110
Sociala avgifter	5 027	605
Skulder till andelshavare	46 058	46 058
Deponerade medel	7 000	7 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>66 163</u>	<u>54 773</u>

Västerås 2020-09-09



Lars Magnusson
Ordförande



Lars Backman



Dan Bjernedal



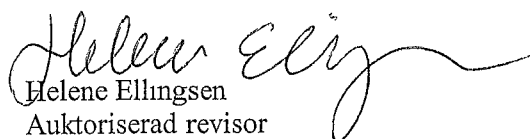
Sven Eriksson



Annika Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 09 - 14.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kalla 3, org.nr 769615-6731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalla 3 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 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 juni 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 inhamtat 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 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 inhamtar 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 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 fastställa 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 Kalla 3 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

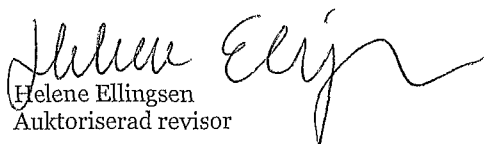
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 14 september 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor