

Brf Kalla 3
Org nr 769615-6731

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 föreningsstamma 2020-10-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Magnusson	Ordförande	2022
Dan Bjernedal	Ledamot	2022
Lars Backman	Ledamot	2022
Sven Eriksson	Ledamot	2021
Annika Larsson	Ledamot	2021
Andrzej Bielak	Suppleant	2021
Lena Lundgren	Suppleant	2021
Lojsa Kantavanich	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 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 (2020/23 650 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 22 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 15 garageplatser.

Total bostadsyta: 2 612 m².

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

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 handlingar under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt slipat golvet framför hiss, se not 4 - Periodiskt underhåll.

Föreningen har under året bytt ventilationsaggregat i garage, kostnaden har tagit upp för avskrivning om 20 år, se not 1 och 8.

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 en avgiftsökning om 1 % per 2021-07-01.

Flerårsöversikt

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	1 557 396	1 545 857	1 576 005	1 593 911
Resultat efter finansiella poster	kr	89 976	-346 805	-100 549	-32 197
Sollditet	%	72	72	65	63
Likviditet	%	501	304	1 070	273
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	529	527	511	520
Låneskuld per totala kvm	kr	4 297	4 297	5 657	5 771
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	133	130	130	141
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	28 509 050	2 140 009	541 405	-1 707 239	-346 805
Reservering till yttre fond			209 000	-209 000	
Anspråktagande av yttre fond			-358 100	358 100	
Balansering av föregående års resultat				-346 805	346 805
Årets resultat					89 976
Belopp vid årets utgång	28 509 050	2 140 009	392 305	-1 904 944	89 976

de

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 904 944
Årets resultat	89 976
	-1 814 968

Styrelsen föreslår följande disposition.	
Reservering till fond för yttre underhåll	209 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-15 871
I ny räkning balanseras	-2 008 097
	-1 814 968

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas.	
Resultat enligt resultaträkning	89 976
Dispositioner	-193 129
Årets resultat efter dispositioner	-103 153

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	585 434
---	---------

de

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 557 396	1 545 857
Summa rörelseintäkter		1 557 396	1 545 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-717 519	-705 218
Periodiskt underhåll	4	-15 871	-358 100
Övriga externa kostnader	5	-83 622	-129 749
Arvoden och personalkostnader	6	-75 358	-79 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-545 221	-524 753
Summa rörelsekostnader		-1 437 591	-1 797 341
Rörelseresultat		119 805	-251 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	38 874	33 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 703	-129 098
Summa finansiella poster		-29 829	-95 321
Resultat efter finansiella poster		89 976	-346 805
Årets resultat		89 976	-346 805
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		89 976	-346 805
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		15 871	358 100
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-209 000	-209 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-103 153	-197 705

dh

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	39 200 325	39 552 219
Inventarier, verktyg och installationer	9	42 733	49 364
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>39 243 058</u>	<u>39 601 583</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa anläggningstillgångar		39 246 058	39 604 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 475	49 876
Klientmedel i SHB		1 453 705	1 073 289
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 501 183</u>	<u>1 123 165</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 506 183	1 128 165
Summa tillgångar		40 752 241	40 732 748

jh

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		28 509 050	28 509 050
Upplåtelseavgifter		2 140 009	2 140 009
Fond för yttre underhåll		392 305	541 405

Summa bundet eget kapital

31 041 364 31 190 464

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 904 944	-1 707 239
Årets resultat		89 976	-346 805

Summa fritt eget kapital

-1 814 968 -2 054 044

Summa eget kapital

29 226 396 29 136 420

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 550 000	11 225 000
-----------------------------	--------	-----------	------------

Summa långfristiga skulder

5 550 000 11 225 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 675 000	0
Leverantörsskulder		37 632	133 598
Skatteskulder		3 641	3 477
Övriga skulder	13	54 248	66 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 324	168 090

Summa kortfristiga skulder

5 975 845 371 328

Summa eget kapital och skulder

40 752 241 40 732 748

h

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, utträngs 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 1,79 %. 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 (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 309 620	1 303 550
Hyror parkering	116 580	116 184
Hyror bostäder	129 756	141 024
Övriga hyresintäkter	1 440	600
Brutto	<u>1 557 396</u>	<u>1 561 358</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-14 697
Hyresförluster vakanser parkering	0	-804
Summa nettoomsättning	<u>1 557 396</u>	<u>1 545 857</u>

kl

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Fastighetsskötsel	49 767	60 390
Reparationer, löpande underhåll	97 162	82 902
Elavgifter	29 362	31 408
Uppvärmning	346 594	340 612
Vatten och avlopp	50 124	45 718
Renhållning	35 864	35 460
Försäkringar	35 543	33 048
Kabel-TV / Internet	27 945	27 432
Övriga fastighetskostnader	7 001	6 181
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	38 157	42 067
Summa driftskostnader	<u>717 519</u>	<u>705 218</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

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Elarbeten	0	132 668
Tvättutrustning och VVS-armaturer	0	97 071
Målningsarbeten	0	128 361
Slipning av golv vid hiss	6 250	0
Obligatorisk ventiltionskontroll (OVK)	9 621	0
Summa periodiskt underhåll	<u>15 871</u>	<u>358 100</u>

HL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Övriga hyreskostnader	0	5 475
Förbrukningsinventarier	0	14 538
Kommunikation	5 594	5 128
Revision	12 200	12 200
Föreningsmöten	3 746	3 052
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 175	39 130
Övriga förvaltningskostnader	2 344	5 048
Konsultarvoden	10 997	31 200
Medlems- och föreningsavgifter	9 566	13 978
Summa övriga externa kostnader	83 622	129 749

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvode styrelse	23 650	23 250
Arvode vicevärd	37 000	44 400
Arvode övrigt*	3 000	3 800
Sociala kostnader	11 708	8 071
Summa arvoden, personalkostnader	75 358	79 521

*Övrigt arvode avser arvode till vicevärd för extra tillkommande reparationsarbete och underhåll.

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 125	8 261
Övriga ränteintäkter	11	17
Utdelning MBF	30 000	25 500
Återbäring Länsförsäkringar	4 738	0
Summa finansiella intäkter	38 874	33 778

Handwritten signature

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 903 298	29 903 298
Inköp/Aktiveringar	186 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 089 994	29 903 298
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 342 375	-2 824 253
Årets avskrivningar	-538 590	-518 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 880 965	-3 342 375
Utgående planenligt värde	<u>26 209 029</u>	<u>26 560 923</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>39 200 325</u>	<u>39 552 219</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 060 000	19 060 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
	30 660 000	30 660 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	30 200 000	30 200 000
Lokaler	460 000	460 000
	30 660 000	30 660 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	108 818	108 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 818	108 818
Ingående ackumulerade avskrivningar	-59 454	-52 823
Årets avskrivningar	-6 631	-6 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 085	-59 454
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>42 733</u>	<u>49 364</u>

JK

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Skattekontot	3	0
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3</u>	<u>0</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	0,64	2021-09-14	1 350 000
SEB Bolån	0,64	2021-09-14	2 700 000
SEB Bolån	0,67	2021-09-14	2 800 000
SEB Bolån	0,67	2021-09-14	375.000
SEB Bolån	0,68	2021-09-15	1.200.000
SEB Bolån	0,66	2021-09-14	1.300 000
SEB Bolån	0,64	2021-09-14	1 500 000

*Samtliga lån loper med rörlig ränta om 90 dagar.

Summa skulder till kreditinstitut	11 225 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-5 675 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	5 550 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	11 225 000

Not 12 Ställda säkerheter

	<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	15 075 000	15 075 000
Summa ställda säkerheter	<u>15 075 000</u>	<u>15 075 000</u>

HL

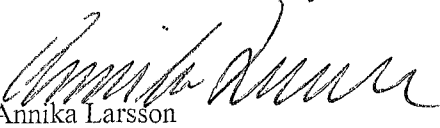
Not 13' Övriga skulder

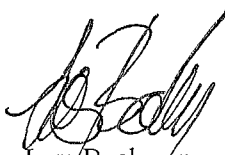
	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Personalens källskatt	0	8 078
Sociala avgifter	0	5 027
Skulder till andelshavare	46 058	46 058
Skulder till MBF	1 190	0
Deponerade medel	7 000	7 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>54 248</u>	<u>66 163</u>

Västerås 28 - 7 - 2021

Lars Magnusson
Ordförande


Dan Bjernedal

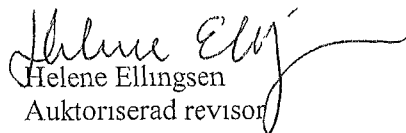

Annika Larsson


Lars Backman


Sven Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 01.

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 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 den 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 för föreningen.

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 bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 handelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kalla 3 för räkenskapsåret 1 juli 2020 till 30 juni 2021 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 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 angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedoma 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 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.

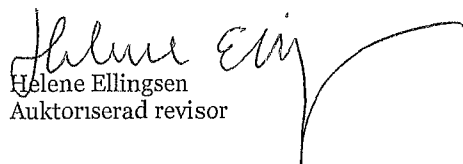
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 1 oktober 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor