

BRF KUNGSFÅGELN 1
Org nr 778000-1405

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Lindegren	Ordförande	2021
Linda Palevik	Sekreterare	2021
Tommy Grönlund	Ledamot	2021
Eija Sandström	Ledamot	2022
Teresa Lindegren	Suppleant	2021
Ingeborg Meyer	Suppleant	2021

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Pia Elggren och Berit Berglund.

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

Föreningsstämman reserverade 100 000 kr i arvode till styrelsen. Stämman tog också ett beslut om att ersätta ledamöter för förlorad arbetsförtjänst om det är nödvändigt. Det finns inga kostnader bokförda avseende övrigt arvode.

Föreningen innehar tomträtten i kv Kungsfågeln nr 4 i Västerås, innehållande 114 lägenheter fördelade enligt följande:

4 st 1 rum och kokvrå
17 st 2 rum och kokvrå
31 st 2 rum och kök
59 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1966. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Total lägenhetsyta 8 063 m².

Under räkenskapsåret har sjutton st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet har varit försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen själv, även i fortsättningen, skall teckna egen hemförsäkring.



Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Fastighetsskötseln och vicevärdssysslan administreras av Parkeringsföreningen Råby ek för.

Föreningen har fastighetskontor på adress Kungsfågelgatan 55 tillsammans med brf Kungsfågeln 2 och Kungsfågeln 3.

Föreningens representant i Parkeringsföreningen Råbys styrelse har varit Linda Palevik med Björn Lindegren som suppleant.

Som ombud till Parkeringsföreningens stämma 2020 valdes Björn Lindegren och Tommy Grönlund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Föreningen har haft en brandgenomgång i fastigheten och utrustat alla lägenheter med brandvarnare och brandsläckare. Målningsarbeten har utförts i trapphus, räcken, bänkar och lekplats. Två av föreningens lån löstets in 2020-01-30 och beloppen var 1 675 880 kr resp 899 653 kr. Lgh 81 som köptes in via auktion under förra året har rustats upp och sålts för 900 000 kr.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 736 844	5 554 950	5 598 878	5 603 998
Resultat efter finansiella poster	kr	-568 618	-641 299	-6 124 110	1 218 780
Soliditet	%	15	15	15	33
Likviditet	%	649	658	853	332
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	680	680	680	680
Låneskuld per totala kvm	kr	3 243	3 598	4 145	2 734
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	106	115	121	120
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	362 580	21 720	2 420 634	3 310 180	-641 299
Reservering till yttre fond			645 000	-645 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 192 398	1 192 398	
Balansering av föregående års resultat				-641 299	641 299
Årets resultat					<u>-568 618</u>
Belopp vid årets utgång	362 580	21 720	1 873 236	3 216 279	-568 618

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 216 279
Årets resultat	-568 618
	<u>2 647 661</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	645 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 253 428
I ny räkning balanseras	3 256 089
	<u>2 647 661</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-568 618
Dispositioner	608 428
	<u>39 810</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 264 808



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 736 844	5 554 950
Summa rörelseintäkter		5 736 844	5 554 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 480 105	-3 313 199
Periodiskt underhåll	4	-1 253 428	-1 192 398
Övriga externa kostnader	5	-190 187	-209 328
Arvoden och personalkostnader	6	-125 760	-128 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 050 478	-1 050 478
Summa rörelsekostnader		-6 099 958	-5 893 716
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-363 114</i>	<i>-338 766</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	162 461	137 392
Räntekostnader		-364 905	-439 925
Summa finansiella poster		-202 444	-302 533
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-565 558</i>	<i>-641 299</i>
Skatter			
Inkomstskatt		-3 060	0
<i>Årets resultat</i>		<i>-568 618</i>	<i>-641 299</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-568 618	-641 299
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 253 428	1 192 398
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-645 000	-645 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		39 810	-93 901



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	24 401 647	25 452 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 401 647	25 452 125
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egna bostadsrätter		0	700 000
Andelar i MBF		11 400	11 400
Andelar i Parkeringsföreningen Råby ek för		297 690	297 690
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		309 090	1 009 090
Summa anläggningstillgångar		24 710 737	26 461 215
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	8 450
Övriga fordringar	9	459 566	325 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		354 029	348 290
Klientmedel i SHB		6 350 657	8 379 522
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 164 252	9 061 389
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 639	1 639
<i>Summa kassa och bank</i>		1 639	1 639
Summa omsättningstillgångar		7 165 891	9 063 028
Summa tillgångar		31 876 628	35 524 243

85

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		362 580	362 580
Upplåtelseavgifter		21 720	21 720
Fond för yttre underhåll		1 873 236	2 420 634
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 257 536	2 804 934
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 216 279	3 310 179
Årets resultat		-568 618	-641 299
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 647 661	2 668 880
Summa eget kapital		4 905 197	5 473 814
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 066 581	28 672 391
Summa långfristiga skulder		21 066 581	28 672 391
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 078 052	341 752
Leverantörsskulder		197 970	262 106
Skatteskulder		12 295	7 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 533	766 967
Summa kortfristiga skulder		5 904 850	1 378 038
 Summa eget kapital och skulder		31 876 628	35 524 243

f

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 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 10 till 100 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 2,76 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

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 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	5 484 420	5 484 420
Hyror parkering	61 320	61 320
Övriga hyresintäkter	34 440	37 080
Övriga hyrestillägg	2 400	2 400
Övriga intäkter	178 292	10 422
Brutto	5 760 872	5 595 642
Hyresförluster vakanser bostäder	-10 938	-27 492
Övriga vakanser hyresförluster	-13 090	-13 200
Summa nettoomsättning	5 736 844	5 554 950

5

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	4 541	12 588
Reparationer, löpande underhåll	174 384	97 412
Elavgifter	116 312	125 075
Uppvärmning	856 368	927 220
Vatten och avlopp	209 628	175 861
Försäkringar	130 261	123 276
Tomträttsavgäld	340 412	340 412
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 110 120	1 170 470
Kabel-TV / Internet	379 080	183 908
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	159 000	156 978
Summa driftskostnader	<u>3 480 106</u>	<u>3 313 200</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Målning trapphus, räcken, lekplats, bänkar	766 746	0
Avgasare	31 188	0
Fogning balkonger	76 235	0
Motorvärmare	67 020	0
Väggar i källare	32 530	0
Lagning balkongtak	39 026	0
Brandskydd	240 683	0
Plattläggning	0	286 106
Målning trapphus	0	387 702
Byte luftnippelar	0	63 711
Fastighetsboxar	0	78 410
Tvättstugebokning	0	64 975
Renovering entrétrappor	0	63 945
Routrar	0	77 160
Byte kök och innerdörrar	0	170 389
Summa periodiskt underhåll	<u>1 253 428</u>	<u>1 192 398</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	27 261	46 196
Kontorsmaterial	843	20
Kommunikation	1 538	1 506
Indrivning	2 353	0
Revision	13 500	13 200
Föreningsmöten	2 656	2 751
Ekonomisk och administrativ förvaltning	123 864	123 905
Övriga förvaltningskostnader	17 171	20 750
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	190 186	209 328

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	99 998	99 996
Arvode övrigt	0	1 536
Sociala kostnader	25 762	26 781
Summa arvoden, personalkostnader	125 760	128 313

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	47 134	57 000
Övriga ränteintäkter	222	592
Utdelning MBF	96 900	79 800
Utdelning Länsförsäkringar Bergslagen	18 205	0
Summa finansiella intäkter	162 461	137 392

JS

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 082 617	38 082 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 082 617	38 082 617
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 630 492	-11 580 014
Årets avskrivningar	-1 050 478	-1 050 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 680 970	-12 630 492
Utgående planenligt värde	<u>24 401 647</u>	<u>25 452 125</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>24 401 647</u>	<u>25 452 125</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
	<u>53 000 000</u>	<u>53 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>53 000 000</u>	<u>53 000 000</u>
	<u>53 000 000</u>	<u>53 000 000</u>

Handwritten signature

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	6	0
Övriga fordringar	459 560	325 128
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>459 566</u>	<u>325 128</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,53	2022-01-30	2 274 253
Stadshypotek	1,23	2021-10-30	4 850 000
Stadshypotek	1,36	2022-01-30	3 890 000
Stadshypotek	1,62	2023-01-30	7 780 000
Stadshypotek	1,54	2023-03-01	1 483 057
Stadshypotek	1,18	2022-03-01	1 017 323
Stadshypotek	0,95	2023-10-30	4 850 000

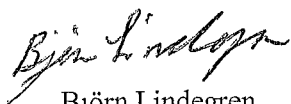
Summa skulder till kreditinstitut	26 144 633
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-278 052
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-4 800 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	21 066 581
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	24 754 373

JS

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<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	34 023 017	34 023 017
Summa ställda säkerheter	34 023 017	34 023 017

Västerås 2021-03-02



Björn Lindegren
Ordförande



Linda Palevik

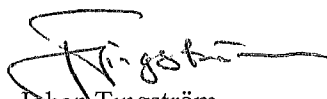
Eja Sandström



Tommy Grönlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 1, org.nr 778000-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 1 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 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 misstag.

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 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 inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsfågeln 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning 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 8 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor