

Brf Länsen 3
Org nr 716424-1163

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 2020-03-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Berndtsson	Ordförande	2022
Björn Ek	Vice Ordförande	2021
Margareta Lycken	Ledamot	2021 (Avliden)
Lena Zakrisson	Ledamot	2022
Håkan Johansson	Ledamot	2022
Olof Harkman	Suppleant	2021
Gerd Edström	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marina Toreland och Ernst Späth (avsagt sig uppdraget). Valberedningen består av Marina Toreland.

Föreningsstämman reserverade 1 200 kr per möte för ordförande och 800 kr per möte för övriga ledamöter och suppleanter i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheten Länsen 3 i Västerås, Västerås kommun. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 4 våningar med totalt 48 lägenheter fördelade enligt följande: 8 st 2 rum och pentry, 11 st 2 rum och kök, 17 st 3 rum och kök samt 12 st 4 rum och kök. Nybyggnadsår 2001, värdeår 2001. Total boyta 3 597,7 m². Föreningen äger även 16 bilparkeringsplatser med elanslutning för motorvärmare. Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för föreningens samtliga lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat ett avtal med Martin Sollander AB avseende den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten i föreningen har 2020 i hög grad påverkats av Coronapandemin, dock ej ekonomiskt. Årsmöte genomfördes som planerat 18 mars, dock utan medverkan från MBF.

Styrelsen har lyckats hitta smittsäkra former för sina mötet och 8 protokollförda sammanträden har genomförts.



Styrelsen har arbetat fram ett underlag till ny underhållsplan. Detta skall under 2021 omsättas i kostnadsberäknade tidplaner med hjälp av expertis hos MBF.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har med anledning av tidigare brister i vattensystemet avseende Legionella, lagt en avgift på föreningen på 11 760 kronor. Genom bland annat driftavtal med MälarEnergi säkerställs att undercentralen är i mycket bra skick och levererar föreskrivna temperaturer för utgående varmvatten och värme. Genom nya prover av ospolat vatten hoppas styrelsen att det definitivt blir verifierat att alla problem är eliminerade.

Alla planer på gemensamma aktiviteter med föreningens medlemmar har fått skrinläggas pga. Corona.

Styrelsens sekreterare Margareta Lycken avled 20 september efter en tids sjukdom. Styrelsen sände denna hälsning till hennes minne och ett bidrag till Vi-skogen:

Saknar ditt engagemang och klokskap som gjorde styrelsearbetet i bostadsrättsföreningen Länzen 3 stimulerande och roligt Du är saknad av oss alla i styrelsen Vi tänker på dina nära och kära och fäller en tår när vi ser ditt mörka fönster i hostrusket Men i hjärtat finns många ljusa minnen av dig Vila i frid.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 706 696	2 706 988	2 708 594	2 706 396
Resultat efter finansiella poster	kr	365 360	160 000	169 525	-262 956
Soliditet	%	56	55	54	54
Likviditet	%	428	370	298	259
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	739	739	739	739
Låneskuld per totala kvm	kr	7 173	7 274	7 406	7 539
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	121	128	131	136

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	30 803 000	0	1 127 257	444 332	160 000
Reservering till yttre fond			396 000	-396 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-166 276	166 276	
Balansering av föregående års resultat				160 000	-160 000
Årets resultat					<u>365 360</u>
Belopp vid årets utgång	30 803 000	0	1 356 981	374 608	365 360



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	374 608
Årets resultat	365 360
	739 968

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	396 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-73 913
I ny räkning balanseras	417 881
	739 968

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	365 360
Dispositioner	-322 087
Årets resultat efter dispositioner	43 273

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 679 068
---	-----------



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 706 696	2 706 988
Summa rörelseintäkter		2 706 696	2 706 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 224 504	-1 227 821
Periodiskt underhåll	4	-73 913	-166 276
Övriga externa kostnader	5	-121 684	-142 854
Arvoden och personalkostnader	6	-41 147	-50 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 772	-484 772
Summa rörelsekostnader		-1 946 020	-2 071 994
Rörelseresultat		760 676	634 994
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	61 305	42 580
Räntekostnader		-456 621	-517 574
Summa finansiella poster		-395 316	-474 994
Resultat efter finansiella poster		365 360	160 000
Årets resultat		365 360	160 000
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		365 360	160 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		73 913	166 276
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-396 000	-396 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		43 273	-69 724



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	55 720 822	56 205 594
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>55 720 822</u>	<u>56 205 594</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
Summa anläggningstillgångar		55 724 922	56 209 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	9	252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 507	48 443
Klientmedel i SHB		3 362 227	2 863 654
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 411 743</u>	<u>2 912 349</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 000	3 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa omsättningstillgångar		3 414 743	2 915 349
Summa tillgångar		59 139 665	59 125 043



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

30 803 000

30 803 000

Fond för yttre underhåll

1 356 981

1 127 257

Summa bundet eget kapital

32 159 981

31 930 257

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

374 608

444 333

Årets resultat

365 360

160 000

Summa fritt eget kapital

739 968

604 333

Summa eget kapital

32 899 949

32 534 590

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

16 987 972

25 801 880

Summa långfristiga skulder

16 987 972

25 801 880

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

8 813 908

360 908

Leverantörsskulder

71 435

58 787

Skatteskulder

4 682

2 186

Övriga skulder

12

15 832

19 232

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

345 887

347 460

Summa kortfristiga skulder

9 251 744

788 573

Summa eget kapital och skulder

59 139 665

59 125 043

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader (antal år fr o m 2005) 100 år (t.o.m år 2104)

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 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 656 476	2 656 476
Hyror parkering	49 920	49 920
Övriga intäkter	300	600
Brutto	2 706 696	2 706 996
Hyresförluster vakanser parkering	0	-8
Summa nettoomsättning	2 706 696	2 706 988

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	138 292	149 110
Reparationer, löpande underhåll	143 919	195 332
Elavgifter	67 510	69 156
Uppvärmning	436 987	459 570
Vatten och avlopp	80 829	72 789
Renhållning	80 670	81 473
Försäkringar	67 147	63 835
Övriga fastighetskostnader	18 541	1 438
Kabel-TV / Internet	122 017	69 022
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 592	66 096
Summa driftskostnader	<u>1 224 504</u>	<u>1 227 821</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK med tillhörande rengöring	47 913	0
Styrsystem energieffektivisering	26 000	0
Tvättmaskin	0	37 151
Plattsättning	0	41 000
Kortläsare soprum	0	36 250
Gatubelysning	0	51 875
Summa periodiskt underhåll	<u>73 913</u>	<u>166 276</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	21 916	0
Kontorsmaterial	68	0
Kommunikation	10 381	10 256
Revision	13 420	12 200
Föreningsmöten	0	4 883
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 971	56 990
Övriga förvaltningskostnader	18 178	19 401
Konsultarvoden	0	38 375
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>121 684</u>	<u>142 855</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	36 000	43 400
Sociala kostnader	5 032	6 212
Kostnadsersättning	115	659
Summa arvoden, personalkostnader	<u>41 147</u>	<u>50 271</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	17 028	13 880
Utdelning MBF	34 850	28 700
Återbäring Länsförsäkringar	9 427	0
Summa finansiella intäkter	<u>61 305</u>	<u>42 580</u>

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 557 000	51 557 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 557 000	51 557 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 351 406	-9 866 634
Årets avskrivningar	-484 772	-484 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 836 178	-10 351 406
Utgående planenligt värde	<u>40 720 822</u>	<u>41 205 594</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Utgående planenligt värde	15 000 000	15 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>55 720 822</u>	<u>56 205 594</u>

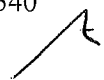
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
	62 600 000	62 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	62 600 000	62 600 000
	62 600 000	62 600 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	0
Övriga fordringar	0	252
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9</u>	<u>252</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,780	2022-08-25	8 912 500
Stadshypotek	1,740	2025-06-01	8 436 380
Stadshypotek	0,570	2021-02-26	8 453 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 801 880
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-360 908
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 453 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 987 972
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			23 997 340



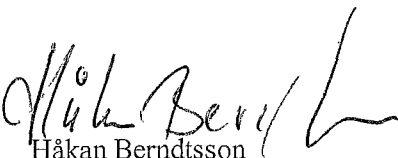
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	35 754 000	35 754 000
Summa ställda säkerheter	35 754 000	35 754 000

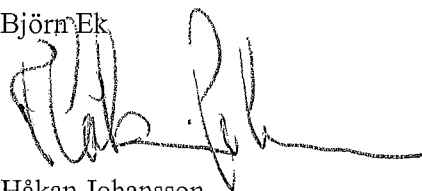
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	10 800	13 020
Upplupna sociala avgifter	5 032	6 212
Summa övriga kortfristiga skulder	15 832	19 232

Västerås 2021-02-24

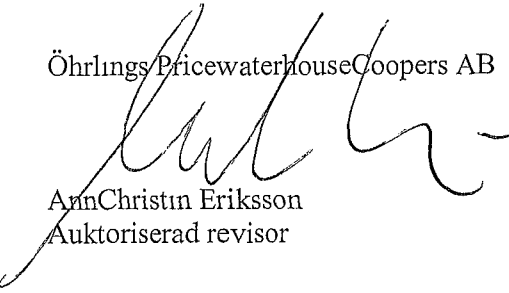

Håkan Berndtsson
Ordförande

Lena Zakrisson


Björn Ek

Håkan Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Låsen 3, org.nr 716424-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Låsen 3 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och 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 handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Länzen 3 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 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 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.

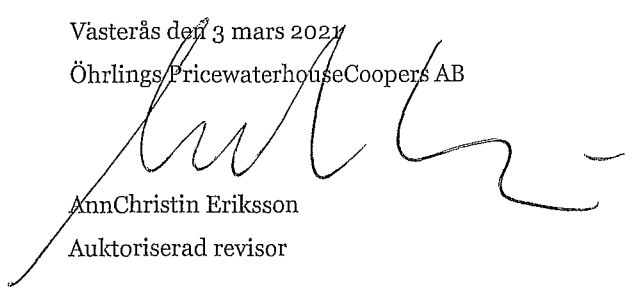




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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 3 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor