

BRF Lindhagen i Västerås
Org nr 778000-3245

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 2020-04-01 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christine Blomé	Ordförande	2021
Lena Liljegen	Sekreterare	2021
Johan Melin	Ledamot	2022
Peter Gustafsson	Ledamot	2021
Nils-Olof Bengtsson	Ledamot	2022
Anita Rohlin	Suppleant	2021
Pablo Munoz Zuniga	Suppleant	2021

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 Marja Argillander och Christine Blomé.

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr i fast styrelsearvode samt kr 500 per möte och deltagare till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Hanen 2 och Skjutvallen 2, Västerås Kommun, som byggdes åren 1948-1950. Rot-renovering skedde åren 1992-1993, då bland annat vissa hus försågs med hiss. På fastigheterna finns 5 bostadshus med totalt 15 trapphus. Adressen är Skyttegatan 1-4 samt 6. Föreningens 98 bostäder fördelas enligt följande:

8 st	1 rum och kök	40,5 m ²
65 st	2 rum och kök	57,0-60,5 m ²
24 st	3 rum och kök	74,0-76,0 m ²
1 st	4 rum och kök	97,5 m ²

Den totala ytan är 6 731 m², varav boytan är 6 082,5 m² och ytan för lokaler är 648,5 m².

För uthyrning förfogar också föreningen över följande:

23 st lokaler, 79 st p-platser med el, 25 st kallgarage och 22 st varmgarage.

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.



Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel.
Lokalvården utförs Personstöd Mälardalen AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2020 utfört följande

- Planket bakom garagen vid hus 6 har rivits och ersatts av Gunnebostängsel.
- De äldsta elstolparna som försörjer 28 p-platser med el har bytts ut mot nya.
- Ragnsells har stamspolat samtliga fastigheter.
- All armatur utomhus i trädgårdar och på parkeringsytor har bytts ut mot ledbelysning.
- Vi årsskiftet 20/21 tillträdde vår nya entreprenör för inre och yttre fastighetsskötsel: HJT Service AB.

Föreningens årsavgifter höjs med 3 % från den 1 januari 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 178 445	5 192 083	5 172 059	5 148 387
Resultat efter finansiella poster	kr	373 353	304 078	56 933	533 549
Soliditet	%	23	22	21	20
Likviditet	%	644	609	565	501
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	763	763	763	763
Låneskuld per totala kvm	kr	3 571	3 642	3 712	3 783
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	104	109	112	110
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	439	471	471	459
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	129 310	2 531 257	3 968 613	304 078
Reservering till yttre fond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-302 232	302 232	
Balansering av föregående års resultat			304 078	-304 078
Årets resultat				<u>373 353</u>
Belopp vid årets utgång	129 310	2 629 025	4 174 923	373 353

5

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	4 174 923
Årets resultat	373 353
	4 548 276

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-368 094
I ny räkning balanseras	4 516 370
	4 548 276

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	373 353
Dispositioner	-31 906
Årets resultat efter dispositioner	341 447

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 660 931
---	-----------



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 178 445	5 192 083
Summa rörelseintäkter		5 178 445	5 192 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 106 125	-3 152 333
Periodiskt underhåll	4	-368 094	-302 232
Övriga externa kostnader	5	-160 793	-165 957
Arvoden och personalkostnader	6	-129 230	-131 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-953 131	-953 131
Summa rörelsekostnader		-4 717 373	-4 704 728
Rörelseresultat		461 072	487 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	222 946	171 854
Räntekostnader		-310 665	-355 131
Summa finansiella poster		-87 719	-183 277
Resultat efter finansiella poster		373 353	304 078
Årets resultat		373 353	304 078
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		373 353	304 078
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		368 094	302 232
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-400 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		341 447	206 310

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	21 822 260	22 775 391
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		21 822 260	22 775 391
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		16 400	16 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		16 400	16 400
Summa anläggningstillgångar		21 838 660	22 791 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 550	0
Övriga fordringar	9	8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 994	176 260
Klientmedel i SHB		9 682 855	8 761 567
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 867 407	8 937 827
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 000	3 000
<i>Summa kassa och bank</i>		3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		9 870 407	8 940 827
Summa tillgångar		31 709 067	31 732 618

J

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		129 310	129 310
Fond för yttre underhåll		2 629 025	2 531 257
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 758 335	2 660 567
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 174 923	3 968 613
Årets resultat		373 353	304 078
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 548 276	4 272 691
Summa eget kapital		7 306 611	6 933 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 526 976	23 331 500
Summa långfristiga skulder		15 526 976	23 331 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 804 524	462 712
Leverantörsskulder		311 807	191 900
Skatteskulder		42 132	25 246
Övriga skulder	12	76 411	74 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		640 606	713 747
Summa kortfristiga skulder		8 875 480	1 467 860
Summa eget kapital och skulder		31 709 067	31 732 618

85

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:

Byggnad slutavskriven år 2044	40 år
Markanläggning, slutavskriven år 2024	20 år
Garage, slutavskriven år 2035	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder, (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 640 352	4 640 352
Hyror lokaler	210 852	212 352
Hyror parkering	303 610	281 023
Övriga hyresintäkter	33 540	33 540
Övriga intäkter	9 105	30 776
Brutto	5 197 459	5 198 043
Hyresförluster vakanser lokaler	-12 909	0
Hyresförluster vakanser parkering	-6 105	-5 960
Summa nettoomsättning	<u>5 178 445</u>	<u>5 192 083</u>



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	468 195	525 639
Reparationer, löpande underhåll	431 485	385 669
Elavgifter	188 743	223 181
Uppvärmning	680 296	712 627
Vatten och avlopp	204 174	183 292
Renhållning	205 131	237 000
Försäkringar	99 896	82 650
Tomträttsavgäld	473 800	473 800
Kabel-TV / Internet	133 785	131 714
Övriga fastighetskostnader	40 898	22 135
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	179 722	174 626
Summa driftskostnader	<u>3 106 125</u>	<u>3 152 333</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Utbyte av motorvärmcentraler	95 225	0
Stamspolning	101 063	0
Staketarbete	76 160	0
Byte av belysning	81 000	0
Nya kylskåp	14 646	0
OVK-besiktning	0	100 000
OVK-åtgärder	0	82 073
Byte av papp och läkt	0	71 875
Reparation av motorvärmstolpar	0	29 846
Stamspolning	0	18 438
Summa periodiskt underhåll	<u>368 094</u>	<u>302 232</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	530
Kontorsmaterial	0	1 841
Kommunikation	18 850	23 166
Revision	14 500	12 700
Föreningsmöten	0	235
Ekonomisk och administrativ förvaltning	121 642	121 685
Övriga förvaltningskostnader	5 050	5 050
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>160 792</u>	<u>165 957</u>



Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	86 500	77 000
Arvode övrigt	19 500	28 500
Sociala kostnader	23 230	25 575
Summa arvoden, personalkostnader	<u>129 230</u>	<u>131 075</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	70 521	57 000
Övriga ränteintäkter	135	54
Utdelning MBF	139 400	114 800
Återbäring Länsförsäkringar	12 890	0
Summa finansiella intäkter	<u>222 946</u>	<u>171 854</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 034 679	53 034 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 034 679	53 034 679
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 259 287	-29 306 156
Årets avskrivningar	-953 131	-953 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 212 418	-30 259 287
Utgående planenligt värde	<u>21 822 261</u>	<u>22 775 392</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>21 822 261</u>	<u>22 775 392</u>



	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 392 000	43 392 000
Taxeringsvärde mark	14 176 000	14 176 000
	57 568 000	57 568 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 600 000	53 600 000
Lokaler	3 968 000	3 968 000
	57 568 000	57 568 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	8	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	8	0

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>
Stadshypotek	1,40	2021-03-04	3 808 084
Stadshypotek	1,53	2023-12-01	3 732 608
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	5 095 932
Stadshypotek	1,12	2021-09-30	3 667 500
Stadshypotek	1,46	2022-09-30	2 931 852
Stadshypotek	1,28	2025-03-30	4 095 524
Summa skulder till kreditinstitut			23 331 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-462 712
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 341 812
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 526 976
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			21 017 940

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	48 761 000	48 761 000
Summa ställda säkerheter	48 761 000	48 761 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	25 950	23 550
Sociala avgifter	17 104	17 347
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	33 358	33 358
Summa övriga kortfristiga skulder	76 412	74 255

Västerås 2021 - 03-14

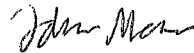


Christine Blomé
Ordförande

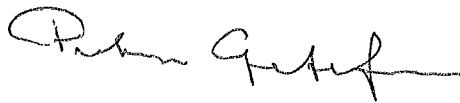


Lena Liljegren

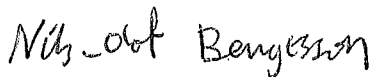
Johan Melin



Peter Gustafsson

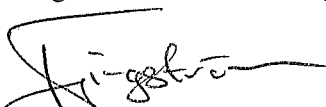


Nils-Olof Bengtsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Fingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindhagen, org.nr 778000-3245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindhagen 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 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 inhamtar 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 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 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 Lindhagen 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 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 15 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor