

Brf Lykttändaren
Org nr 769624-9759

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 1 april 2020 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Elisson	Ordförande	2022
Christopher Broqvist	Ledamot	2022
Helene Öhrling	Ledamot	2022
Kathrin Rindegren	Ledamot	2021
Minnethe Johansson	Ledamot	2021
Jimmy Georges	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde efter årsstämman

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

Till valberedning valdes Mats Hedgren och Lena Hedgren.

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

Föreningsstämman reserverade 52 000 kronor i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Lekandria 4 i Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 624 m². Föreningen disponerar över 32 parkeringsplatser varav 14 i garage och 18 i parkeringshus. I fastigheten finns övernattningsslägenhet som medlemmarna kan hyra. Vårdeår 2014. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Försäkringen omfattar bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkerings- och garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen har 2020 erhållit 145 015 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.



Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggning.

1. Gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Lekandria 1 (Brf Lekandria) samt Lekandria 3 (HSB Brf Östermalm i Västerås). Gemensamhetsanläggningen omfattar infart till garage med tillhörande tekniska funktioner såsom port, belysning och kommunikationsyta.

2. Gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Lekandria 1 (Brf Lekandria). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage, gångtor, grönytor, belysningsarmaturer.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med MARK Fastighet Mälardalen AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat 400 tkr. Föreningens fastighetslån var på bokslutsdagen placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Styrelsen har låtit upprätta en underhållsplan för fastigheten.

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 styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Styrelsen har därför beslutat om oförändrade årsavgifter för år 2021.

Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	2 032 885	2 037 214	2 030 467	2 031 195
Resultat efter finansiella poster	kr	130 369	105 643	164 798	153 727
Soliditet	%	72	71	70	70
Likviditet	%	308	248	245	175
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	679	679	679	679
Låneskuld per totala kvm	kr	7 807	7 937	8 196	8 326
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	29	41	38	37

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	36 495 000	24 085 000	422 320	-2 404	105 643
Reservering till yttre fond			148 000	-148 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-179 000	179 000	
Balansering av föregående års resultat				105 643	-105 643
Årets resultat					130 369
Belopp vid årets utgång	36 495 000	24 085 000	391 320	134 239	130 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	134 238
Årets resultat	130 369
	264 607

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	210 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-84 575
I ny räkning balanseras	139 182
	264 607

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	130 369
Dispositioner	-125 425
Årets resultat efter dispositioner	4 944

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	516 745
---	---------



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 032 885	2 037 214
Summa rörelseintäkter		2 032 885	2 037 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-693 653	-636 650
Periodiskt underhåll	4	-84 575	-179 000
Övriga externa kostnader	5	-176 562	-143 962
Arvoden och personalkostnader	6	-65 376	-71 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 010	-600 010
Summa rörelsekostnader		-1 620 176	-1 631 374
Rörelseresultat		412 709	405 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 468	4 723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 808	-304 920
Summa finansiella poster		-282 340	-300 197
Resultat efter finansiella poster		130 369	105 643
Årets resultat		130 369	105 643
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		130 369	105 643
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		84 575	179 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-210 000	-148 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		4 944	136 643

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	82 842 584	83 442 594
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>82 842 584</u>	<u>83 442 594</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	435 045	580 060
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>435 045</u>	<u>580 060</u>
Summa anläggningstillgångar		83 277 629	84 022 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		15	0
Övriga fordringar	10	163 345	160 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 441	93 836
Klientmedel i SHB		2 109 022	1 636 854
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 373 823</u>	<u>1 891 628</u>
Summa omsättningstillgångar		2 373 823	1 891 628
Summa tillgångar		85 651 452	85 914 282

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

60 580 000
391 320

60 580 000
422 320

Summa bundet eget kapital

60 971 320

61 002 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

134 239
130 369

-2 405
105 643

Summa fritt eget kapital

264 608

103 238

Summa eget kapital

61 235 928

61 105 558

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

15 735 000

24 045 000

Summa långfristiga skulder

15 735 000

24 045 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

8 310 000

400 000

Leverantörsskulder

73 168

65 212

Övriga skulder

13

7 903

7 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

289 453

291 149

Summa kortfristiga skulder

8 680 524

763 724

Summa eget kapital och skulder

85 651 452

85 914 282

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 120 år (t.o.m. år 2133)

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)

Årsavgift per kvm bostadsrätt omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV men inte tillägg för varmvatten som debiteras utifrån faktisk förbrukning.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 698 096	1 698 096
Bredband, telefoni, TV	82 944	82 944
Vattenavgifter	41 200	39 486
Hyror parkering	223 980	224 550
Övriga hyresintäkter	3 600	0
Övriga intäkter	2 025	6 698
Brutto	2 051 845	2 051 774
Hyresförluster vakanser parkering	-18 960	-14 560
Summa nettoomsättning	2 032 885	2 037 214

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	91 601	91 208
Reparationer, löpande underhåll	120 803	53 398
Elavgifter	103 290	85 599
Uppvärmning	88 345	124 781
Vatten och avlopp	51 772	49 307
Renhållning	66 034	66 391
Försäkringar	28 398	27 058
Avgift till gemensamhetsanläggning	42 879	48 886
Bredband, telefoni, TV	86 402	83 132
Övriga fastighetskostnader	7 239	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 890	6 890
Summa driftskostnader	<u>693 653</u>	<u>636 650</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	58 325	0
Stamspolning	26 250	0
Passagesystem	0	179 000
Summa periodiskt underhåll	<u>84 575</u>	<u>179 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av parkeringsplatser	56 199	49 499
Förbrukningsinventarier	850	5 687
Kommunikation	3 334	4 625
Revision	12 200	11 900
Föreningsmöten	0	7 057
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 145	48 160
Övriga förvaltningskostnader	5 508	11 871
Konsultarvoden*	45 000	0
Övriga externa tjänster	5 326	5 163
Summa övriga externa kostnader	<u>176 562</u>	<u>143 962</u>

*Upprättande av underhållsplan

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
*Arvode styrelse	52 000	55 200
*Sociala kostnader	13 376	16 552
Summa arvoden, personalkostnader	<u>65 376</u>	<u>71 752</u>

*Höjd kostnad till följd av periodisering Utbetalt styrelsearvode 2019 är 50 000 kr exklusive sociala kostnader.

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 457	4 704
Övriga ränteintäkter	11	18
Summa finansiella intäkter	<u>7 468</u>	<u>4 722</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 898 417	71 898 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 898 417	71 898 417
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 497 286	-2 897 276
Årets avskrivningar	-600 010	-600 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 097 296	-3 497 286
Utgående planenligt värde	<u>67 801 121</u>	<u>68 401 131</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 041 463	15 041 463
Utgående planenligt värde	15 041 463	15 041 463
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>82 842 584</u>	<u>83 442 594</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 689 000	37 689 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
	<u>49 289 000</u>	<u>49 289 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	48 600 000	48 600 000
Lokaler	689 000	689 000
	<u>49 289 000</u>	<u>49 289 000</u>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	580 060	725 075
Omklassificering	-145 015	-145 015
Utgående anskaffningsvärden	<u>435 045</u>	<u>580 060</u>
Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>435 045</u>	<u>580 060</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	98	0
Skattefordringar	3 340	3 340
Fordran Skatteverket	145 015	145 015
Varmvattenavgifter	14 892	12 583
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>163 345</u>	<u>160 938</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,28	2021-01-29	8 010 000
Swedbank hypotek	1,11	2020-11-27	7 710 000
Swedbank hypotek	1,088	2022-01-24	8 325 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 045 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 910 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 735 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 045 000

Not 12 Ställda säkerheter

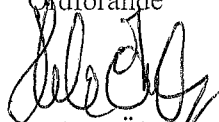
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	27 520 000	27 520 000
Summa ställda säkerheter	<u>27 520 000</u>	<u>27 520 000</u>

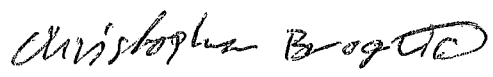
Not 13 Övriga skulder

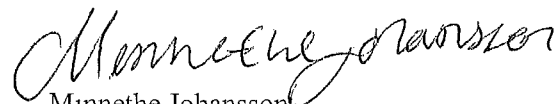
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	7 903	7 363
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 903</u>	<u>7 363</u>

Västerås 2021-03-08


Kjell Elisson
Ordförande


Helene Öhrling

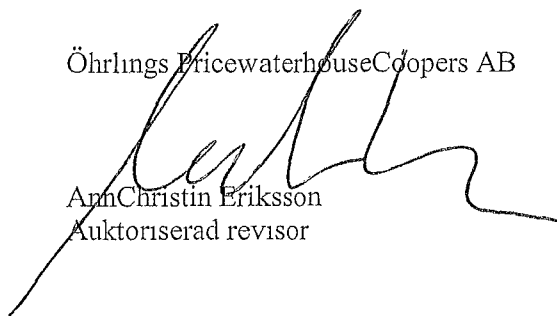

Christopher Broqvist


Minnethe Johansson


Kathrin Rindegren

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-03-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lykttändaren, org.nr 769624-9759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren 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 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 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 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 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 händelserna 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 Lykttandaren 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 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 fortlöpande 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.

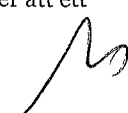
Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att 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.

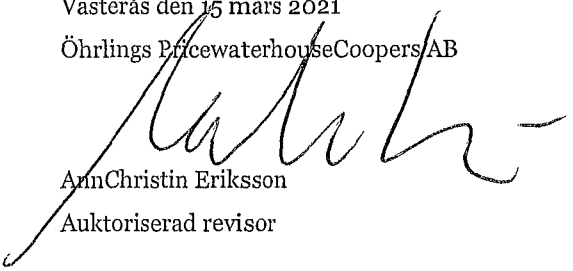




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Vasterås den 15 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor