

Brf Radhusen i Tillberga
Org nr 716456-7450

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

JD MD MJ Jh

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 2019-10-15 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Jimmy Johansson	Ordförande	2021	
Mikael Johansson	Ledamot	2021	
Morgan Didriksson	Ledamot	2020	Ordförande t.o.m. 2020-06-28.
Kerstin Björk	Suppleant	2020	
Hampus Lorenzen	Suppleant	2020	

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt två konstituerande sammanträden.

Föreningen har under året även hållit en extra föreningsstämma 2020-05-17 för beslut om fasadmålning och byte av färgen på fasaden.

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

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

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen exklusive sociala avgifter.

Föreningen förvärvade fastigheten Hubbo-Sörby 9:16 i Västerås med adress Radhusvägen 1 A-C, 3 A-C av Radhusen i Tillberga Fastighets AB per 2007-02-21.

Fastigheten innehåller 27 radhuslägenheter. Fastighetens byggår 1947.

Total bostadsyta: 1 620 m².

Fördelning lägenheter:

27 lägenheter om 2 rum och kök och källare. Lägenhetsyta 60 m².

Lägenheterna har ett förråd i respektive källare. I två av lägenheternas källare inryms undercentral och gemensam tvättstuga.

Föreningen har ett förråd på gården.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

75 MD MD Jh

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Sanerings- och ohyresbekämpning ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har med hjälp av MBF upprättat en ny underhållsplan för föreningen för åren 2019-2028. Till följd av den nya underhållsplanen och kommande fastighetsåtgärder så har föreningen bytt redovisningsprincip fr.o.m. årsredovisning 2019-2020 till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vilket bland annat innebär en ny avskrivningsplan för föreningens byggnad, vilken har delats in i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar jämförbarheten med föregående räkenskapsår avseende avskrivningskostnaderna, se vidare not 1 och 8.

Under räkenskapsåret har föreningen hållit en extra föreningsstämma för beslut om målning av fasader och ny fasadfärg (ljusgrå). Även målning av och ny färg på altaner diskuterades, dock skjöts beslut om detta upp till kommande ordinarie föreningsstämma under andra halvåret av 2020.

Under året har föreningen utfört stamspolning, , besiktning av avlopp och dagvattenledningar, OVK (obligatorisk ventilationskontroll), radonåtgärder samt bytt ut två tvättmaskiner och en torktumlare till tvättstugan. Dessa kostnader har hanterats som periodiskt underhåll, se not 4. Föreningen har även byggt klart staketet och kompletterat det med grindar.

Styrelsen har även med hjälp av MBF upprättat en ny underhållsplan för föreningens framtida underhåll för åren 2019-2028.

Styrelsen beslutade i samband med vårens budgetarbete om oförändrade avgifter inför räkenskapsåret 2020-2021.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	1 331 976	1 331 976	1 331 976	1 331 976
Resultat efter finansiella poster	kr	326 401	109 660	458 687	525 232
Soliditet	%	46	44	42	38
Likviditet	%	1 173	1 120	1 112	926
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	822	822	822	822
Låneskuld per totala kvm	kr	2 223	2 258	2 293	2 328
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	172	173	171	167

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	108 000	0	1 923 185	839 234	109 660
Reservering till yttre fond			305 000	-305 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-358 312	358 312	
Balansering av föregående års resultat				109 660	-109 660
Årets resultat					<u>326 401</u>
Belopp vid årets utgång	108 000	0	1 869 873	1 002 206	326 401

SS MD/MD

ll

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 002 206
Årets resultat	326 401
	1 328 607

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	305 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-151 454
I ny räkning balanseras	1 175 061
	1 328 607

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	326 401
Dispositioner	-153 546

Årets resultat efter dispositioner	172 855
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 023 419
---	-----------

JD MD MJ Jh

Resultaträkning

Not

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 331 976	1 331 976
Övriga rörelseintäkter		0	15 483
Summa rörelseintäkter		1 331 976	1 347 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-565 346	-598 202
Periodiskt underhåll	4	-151 454	-358 312
Övriga externa kostnader	5	-102 835	-79 887
Arvoden och personalkostnader	6	-34 306	-34 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 601	-130 166
Summa rörelsekostnader		-968 542	-1 201 556
Rörelseresultat		363 434	145 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	37 957	40 340
Räntekostnader		-74 990	-76 583
Summa finansiella poster		-37 033	-36 243
Resultat efter finansiella poster		326 401	109 660
Årets resultat		326 401	109 660
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		326 401	109 660
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		151 454	358 312
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-305 000	-305 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		172 855	162 972

55 MD MB Sh

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 922 600	3 609 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	244 685
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 922 600</u>	<u>3 854 635</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 700	2 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 700</u>	<u>2 700</u>
Summa anläggningstillgångar		3 925 300	3 857 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	5 284	5 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 036	38 198
Klientmedel i SHB		3 153 536	2 947 101
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 197 856</u>	<u>2 990 583</u>
Summa omsättningstillgångar		3 197 856	2 990 583
Summa tillgångar		7 123 156	6 847 918

55 MD Y de

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

108 000

108 000

Fond för yttre underhåll

1 869 873

1 923 185

Summa bundet eget kapital

1 977 873

2 031 185

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 002 206

839 235

Årets resultat

326 401

109 660

Summa fritt eget kapital

1 328 607

948 895

Summa eget kapital

3 306 480

2 980 080

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 544 082

3 600 730

Summa långfristiga skulder

3 544 082

3 600 730

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 648

56 648

Leverantörsskulder

34 294

31 655

Övriga skulder

13

0

811

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 652

177 994

Summa kortfristiga skulder

272 594

267 108

Summa eget kapital och skulder

7 123 156

6 847 918

JJ MD  

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o m. räkenskapsåret 2019-2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 2,42 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	1 331 976	1 331 976
Brutto	1 331 976	1 331 976
Summa nettoomsättning	1 331 976	1 331 976

JD MD MB Jh

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel	38 459	57 538
Reparationer, löpande underhåll	27 474	56 410
Elavgifter	25 619	24 322
Uppvärmning	278 803	279 521
Vatten och avlopp	62 738	61 559
Renhållning	47 226	44 439
Försäkringar	53 648	51 767
Övriga fastighetskostnader	9 712	980
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 666	21 666
Summa driftskostnader	<u>565 345</u>	<u>598 202</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
OVK besiktning och åtgärder	17 813	0
Elinstallationer	0	64 669
Dörrbyte	0	293 643
Tvättstugeutrustning	57 082	0
Radonåtgärder	37 700	0
Stamspolning	38 859	0
Summa periodiskt underhåll	<u>151 454</u>	<u>358 312</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Revision	13 450	11 900
Föreningsmöten	4 500	4 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	40 785	40 065
Övriga förvaltningskostnader	1 000	4 072
Konsultarvoden	42 500	18 750
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>102 835</u>	<u>79 887</u>

55 MD MJ

Sh

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvode styrelse	25 000	25 000
Arvode övrigt	1 400	3 825
Sociala kostnader	7 906	6 164
Summa arvoden, personalkostnader	<u>34 306</u>	<u>34 989</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 978	15 033
Övriga ränteintäkter	29	0
Utdelning MBF	22 950	18 900
Återbäring Länsförsäkringar	0	6 407
Summa finansiella intäkter	<u>37 957</u>	<u>40 340</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 308 202	4 308 202
Inköp/Aktiveringar	427 251	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 735 453	4 308 202
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 178 482	-1 048 316
Årets avskrivningar	-114 600	-130 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 293 082	-1 178 482
Utgående planenligt värde	<u>3 442 371</u>	<u>3 129 720</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	480 230	480 230
Utgående planenligt värde	480 230	480 230
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 922 601</u>	<u>3 609 950</u>

55 MD MS Jh

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	1 822 000	1 822 000
	<u>7 222 000</u>	<u>7 222 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	7 222 000	7 222 000
	<u>7 222 000</u>	<u>7 222 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	244 685	0
- Inköp (staket)	0	244 685
- Omklassificeringar m m	-244 685	0
	<u>0</u>	<u>244 685</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	244 685
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>244 685</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Skattekontot	44	44
Skattefordringar	5 240	5 240
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5 284</u>	<u>5 284</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	2,20	90-dgr rörligt	461 976
Stadshypotek	2,42	2021-12-01	319 324
Stadshypotek	2,20	90-dgr rörligt	911 997
Stadshypotek	2,20	90-dgr rörligt	99 322
Stadshypotek	2,20	90-dgr rörligt	1 348 125
Stadshypotek	1,55	2024-10-30	344 366
Stadshypotek	1,91	2021-02-28	115 620
Summa:			3 600 730
Avgår kortfristig del			-56 648
Summa skulder till kreditinstitut			3 544 082
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			3 317 490

Jh

D NO 14/

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 976 504	3 976 504
Summa ställda säkerheter	3 976 504	3 976 504
Eventualförpliktelser		
<i>Inga eventualförpliktelser finns</i>		
Summa eventualförpliktelser	0	0

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Personalens källskatt	0	525
Sociala avgifter	0	286
Summa övriga kortfristiga skulder	0	811

Västerås 2020-09-30

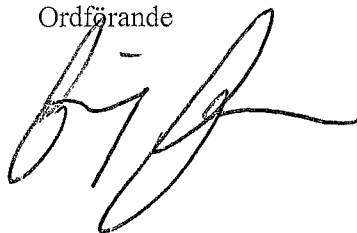
Morgan Didriksson



Mikael Johansson

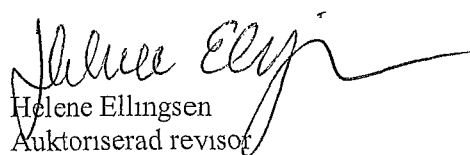


Jimmy Johansson
Ordförande



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Radhusen i Tillberga, org.nr 716456-7450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Radhusen i Tillberga för rakenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 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 30 juni 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 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 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 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 formåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastställa 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Radhusen i Tillberga för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 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.

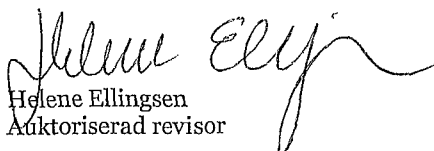
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 överträdelse 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 20 oktober 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor