

BRF Rönnoxeln
Org nr 716412-5259

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

Allmant 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 föreningsstamma 2020-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stamman
Leif Norman	Ordförande	2022
Börje Östling	Vice ordförande	2021
Britt Hedström	Sekreterare	2021
Nils-Åke Ellemyr	Ledamot	2022
Inger Rodin	Ledamot	2022
Anita Saarinen	Suppleant	2021
Sirpa Olenius	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stamma hållits valdes Ohrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stamma valdes Lars Lundgren.

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar med tomträtt i fastigheten Lövhagen 28 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus i 14 våningar innehållande 3 lokaler och 57 lägenheter fördelade enligt följande.

10 st 1 rum och kök
29 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår respektive värdeår är 1991.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

10 parkeringsplatser och 17 garage med motorvärmrutttag uthyres.

8 parkeringsplatser för gäster med parkeringstillstånd finns.

Total boyta är 3 941 m² och lokalytan är 185 m².

Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

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 om fastighetsskötsel och lokalvård med Jonas Warpmans AB.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört ett frikop av tomten Lövågen 28, Ronnoxelgatan 2-14 För att finansiera detta köp har föreningen under 2020 tagit ett nytt lån på 5 400 000 kr
Solceller har installerats av El av Sol Nordic AB
Lån har omsatts till fördelaktig ränta
Extra amortering på lån har gjorts med 923 244 kronor

Föreningens årsavgifter har beslutats vara oförändrade under år 2021
Beslut har tagits att januari månad 2021 ska vara avgiftsfri

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 825 309	3 772 449	3 535 714	3 519 616
Resultat efter finansiella poster	kr	1 187 646	924 390	996 712	957 369
Soliditet	%	39	41	39	36
Likviditet	%	290	445	392	400
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	878	878	878	878
Låneskuld per totala kvm	kr	6 442	5 551	5 744	6 060
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	94	99	99	99
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	734	734	734	734
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	5 911 000	2 906 195	6 474 674	924 390
Reservering till yttre fond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-252 031	252 031	
Balansering av föregående års resultat			924 390	-924 390
Årets resultat				<u>1 187 646</u>
Belopp vid årets utgång	5 911 000	3 154 164	7 151 095	1 187 646

Resultatdisposition

Till föreningsstammans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	7 151 094
Årets resultat	1 187 646
	<hr/>
	8 338 740

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
I ny räkning balanseras	7 838 740
	<hr/>
	8 338 740

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	1 187 646
Dispositioner	-500 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	687 646
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 654 164
---	-----------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 825 309	3 772 449
Summa rörelseintäkter		3 825 309	3 772 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 176 989	-1 430 424
Periodiskt underhåll	4	0	-252 031
Ovriga externa kostnader	5	-122 579	-117 606
Arvoden och personalkostnader	6	-83 280	-83 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 870	-745 597
Summa rörelsekostnader		-2 153 718	-2 628 804
Rörelseresultat		1 671 591	1 143 645
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	7	90 102	86 390
Räntekostnader		-574 047	-305 645
Summa finansiella poster		-483 945	-219 255
Resultat efter finansiella poster		1 187 646	924 390
Årets resultat		1 187 646	924 390
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		1 187 646	924 390
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	252 031
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		687 646	676 421

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	41 187 468	33 552 872
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 187 468</u>	<u>33 552 872</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 750	6 750
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 750</u>	<u>6 750</u>
Summa anläggningstillgångar		41 194 218	33 559 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	11	2 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 829	78 116
Klientmedel i SHB		2 996 586	6 056 005
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 037 426</u>	<u>6 136 743</u>
Summa omsättningstillgångar		3 037 426	6 136 743
Summa tillgångar		44 231 644	39 696 365

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		5 911 000	5 911 000
Fond för yttre underhåll		3 154 164	2 906 195
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 065 164	8 817 195
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 151 094	6 474 673
Årets resultat		1 187 646	924 390
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 338 740	7 399 063
Summa eget kapital		17 403 904	16 216 258
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	19 678 471	22 101 715
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		19 678 471	22 101 715
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 900 000	800 000
Leverantörsskulder		20 378	11 246
Skatteskulder		342	0
Ovriga skulder	12	35 858	36 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 691	530 771
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		7 149 269	1 378 392
Summa eget kapital och skulder		44 231 644	39 696 365

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 tacka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad, slutavskriven år 2066	75 år
Solceller, slutavskriven år 2039	20 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	3 462 156	3 462 156
Hyror lokaler	375 336	375 336
Hyror parkering	109 853	93 900
Övriga hyresintäkter	4 800	0
Övriga intäkter	125 239	112 500
Brutto	<u>4 077 384</u>	<u>4 043 892</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-239 532	-239 532
Hyresförluster vakanser parkering	-7 593	-15 582
Övriga vakanser hyresförluster	-4 950	-16 329
Summa nettoomsättning	<u>3 825 309</u>	<u>3 772 449</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetssktsel	117 897	127 085
Reparationer, löpande underhåll	139 346	265 258
Elavgifter	102 393	98 605
Uppvärmning	388 616	409 931
Vatten och avlopp	74 327	68 094
Renhållning	100 051	96 212
Försäkringar	57 768	53 876
Tomträttsavgäld	15 413	135 738
Kabel-TV / Internet	78 965	75 375
Övriga fastighetskostnader	0	1 001
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	102 213	99 249
Summa driftskostnader	<u>1 176 989</u>	<u>1 430 424</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Rostskyddsmålning av tak	0	145 000
Stampsplning	0	60 625
Byte av linor i hiss	0	46 406
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>252 031</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 725	3 411
Kontorsmaterial	1 796	1 396
Kommunikation	3 909	5 128
Revision	14 800	12 900
Foreningsmöten	0	589
Ekonomisk och administrativ förvaltning	87 225	87 254
Övriga förvaltningskostnader	6 374	6 179
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>122 579</u>	<u>117 607</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Sociala kostnader	7 658	7 658

BRF Ronnoxeln 716412-5259		10(12)
	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kostnadsersättning	622	488
Summa arvoden, personalkostnader	<u>83 280</u>	<u>83 146</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteutakt klientmedel i SHB	24 683	38 977
Övriga ränteutäkter	88	163
Utdelning MBF	57 375	47 250
Återbäring Länsförsäkringar	7 956	0
Summa finansiella intäkter	<u>90 102</u>	<u>86 390</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 173 346	46 173 346
Inköp/Aktiveringar, solceller	505 466	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 678 812	46 173 346
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 620 474	-11 874 877
Årets avskrivningar	-770 870	-745 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 391 344	-12 620 474
Utgående planenligt värde	<u>33 287 468</u>	<u>33 552 872</u>
Mark		
Anskaffning av mark, friköp av tomtratt	7 900 000	0
Utgående planenligt värde	7 900 000	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>41 187 468</u>	<u>33 552 872</u>

BRF Ronnoxeln
716412-5259

11(12)

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 766 000	27 766 000
Taxeringsvärde mark	7 510 000	7 510 000
	<hr/>	<hr/>
	35 276 000	35 276 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	33 200 000	33 200 000
Lokaler	2 076 000	2 076 000
	<hr/>	<hr/>
	35 276 000	35 276 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	11	0
Skattefordringar	0	2 622
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>11</u>	<u>2 622</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Rantan är</u>	<u>Lånebelopp</u>
		<u>bunden t o m</u>	<u>vid årets utgång</u>
SBAB	1,14	2022-12-05	7 378 471
SBAB	1,36	2021-11-10	6 800 000
SBAB	0,84	2023-11-14	7 000 000
SBAB	1,13	2025-02-14	5 400 000

Summa skulder till kreditinstitut	26 578 471
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-800 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-6 100 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	19 678 471
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	22 578 471

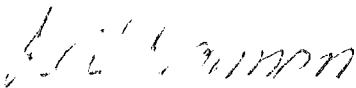
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförbara sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	49 625 000	49 625 000
Summa ställda säkerheter	49 625 000	49 625 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	5 701	6 217
Personalens kallskatt	22 500	22 500
Sociala avgifter	7 658	7 658
Summa övriga kortfristiga skulder	35 859	36 375

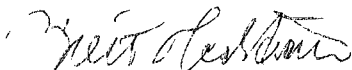
Västerås 21-03-25



Leif Norman
Ordförande



Borje Östling



Britt Hedström

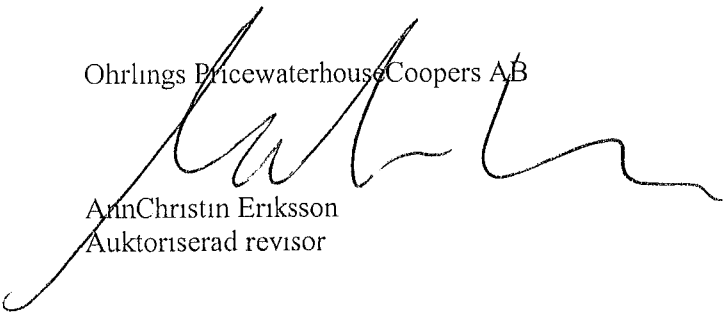
Nils-Åke Ellemyr



Inger Rodin

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-04-06

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnoxeln, org.nr 716412-5259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnoxeln 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 revisions sed 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 bedomningen 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 revisions sed 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 sannolikheten 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och riktning 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 Ronnoxeln 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 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 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 bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

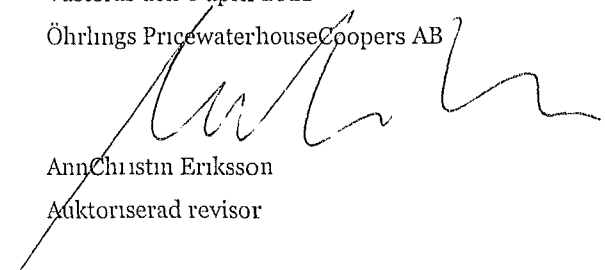
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Vasterås den 6 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann-Christin Eriksson
Auktoriserad revisor