

Brf Smörblomman i Västerås
Org nr 716412-1712

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 2020-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Yng	Ordförande	2021
Rafi Normanian	Ledamot	2021
Bengt Gunnarsson	Ledamot	2021
Sara Kamph	Ledamot	2022
Linda Klint	Ledamot	2022
Jimmy Forsyth	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

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 60 000 kr exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Smörblomman 3, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 34 lägenheter fördelade enligt följande:

9 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
3 st lokaler (en föreningslokal)
8 st förråd
12 st bilplatser i radgarage
11 st P-platser

Nybyggnadsår 1946, värdeår 1988.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 1 913,5 m², lokalyta 98,5 m². Sammanlagd yta 2 012 m².

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada och inbrott. I försäkringen ingår även styrelseansvar och sanerings- och bekämpningsavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

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

Föreningen har ett avtal med Mark Fastigheter Mälardalen avseende fastighetsskötseln.



Föreningen har under året genomfört ett takbyte, vilket redovisas som pågående nyanläggning och kommer att tas upp för avskrivning med start 2021, se not 9. Med anledning av detta har föreningen övergått till att redovisa enligt K3 för första gången, därmed har föreningens anskaffningsvärde för byggnad fördelats på väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar avskrivningskostnaden, se not 1.

Föreningen har under året även bytt källardörrar och ett fönster, dessa kostnader är redovisade som periodiskt underhåll.

Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet under hösten att lämna avgifterna inför 2021 oförändrade.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 707 330	1 698 730	1 711 114	1 662 628
Resultat efter finansiella poster	kr	277 231	344 302	-378 465	172 708
Soliditet	%	26	25	23	25
Likviditet	%	418	896	835	835
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	843	843	843	822
Låneskuld per totala kvm	kr	5 308	5 373	5 436	5 497
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	114	123	128	127
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	1 515 781	189 215	682 527	930 601	344 302
Reservering till yttre fond			402 900	-402 900	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				344 302	-344 302
Årets resultat					<u>277 231</u>
Belopp vid årets utgång	1 515 781	189 215	1 085 427	872 003	277 231



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	872 003
Årets resultat	277 231
	1 149 234

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	402 900
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-42 045
I ny räkning balanseras	788 379
	1 149 234

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	277 231
Dispositioner	-360 855
Årets resultat efter dispositioner	-83 624

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 446 282


Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 707 330	1 698 730
Summa rörelseintäkter		1 707 330	1 698 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-859 026	-793 623
Periodiskt underhåll	4	-42 045	0
Övriga externa kostnader	5	-85 342	-110 040
Arvoden och personalkostnader	6	-76 731	-74 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 662	-257 194
Summa rörelsekostnader		-1 315 806	-1 235 254
<i>Rörelseresultat</i>		<i>391 524</i>	<i>463 476</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	45 286	42 190
Räntekostnader		-159 579	-161 364
Summa finansiella poster		-114 293	-119 174
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>277 231</i>	<i>344 302</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>277 231</i>	<i>344 302</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		277 231	344 302
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		42 045	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-402 900	-402 900
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-83 624	-58 598

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 857 621	11 110 283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 142 266	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 999 887</u>	<u>11 110 283</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
Summa anläggningstillgångar		13 003 187	11 113 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 248	0
Övriga fordringar	10	82	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 126	32 292
Klientmedel i SHB		1 940 557	3 607 427
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 954 013</u>	<u>3 639 801</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		23	23
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>23</u>	<u>23</u>
Summa omsättningstillgångar		1 954 036	3 639 824
Summa tillgångar		14 957 223	14 753 407



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

1 515 781

1 515 781

Upplåtelseavgifter

189 215

189 215

Fond för yttre underhåll

1 085 427

682 527

Summa bundet eget kapital

2 790 423

2 387 523

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

872 002

930 600

Årets resultat

277 231

344 302

Summa fritt eget kapital

1 149 233

1 274 902

Summa eget kapital

3 939 656

3 662 425

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

0

10 684 882

Summa långfristiga skulder

0

10 684 882

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

10 684 881

130 574

Leverantörsskulder

43 520

44 141

Skatteskulder

235

235

Övriga skulder

13

43 020

41 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 911

189 304

Summa kortfristiga skulder

11 017 567

406 100

Summa eget kapital och skulder

14 957 223

14 753 407

5

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 1,87 %. 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.

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 612 788	1 612 788
Hyror lokaler	40 688	14 976
Hyror parkering	55 500	55 500
Övriga hyresintäkter	3 600	36 792
Brutto	1 712 576	1 720 056
Hyresförluster vakanser lokaler	-5 496	-14 976
Hyresförluster vakanser parkering	1 800	-3 400
Övriga vakanser hyresförluster	-1 550	-2 950
Summa nettoomsättning	1 707 330	1 698 730

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	236 723	231 806
Reparationer, löpande underhåll	106 844	46 670
Elavgifter	37 919	31 636
Uppvärmning	229 638	248 044
Vatten och avlopp	58 776	55 433
Renhållning	69 774	71 241
Försäkringar	22 298	21 237
Kabel-TV / Internet	39 977	39 160
Övriga fastighetskostnader	9 840	1 158
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 238	47 238
Summa driftskostnader	<u>859 027</u>	<u>793 623</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Dörrbyte och fönsterbyte entré	42 045	0
Summa periodiskt underhåll	<u>42 045</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier (gymnastutrustning)	0	23 214
Kontorsmaterial	0	499
Revision	13 400	12 200
Föreningsmöten	1 415	262
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 310	57 330
Övriga förvaltningskostnader	4 018	4 810
Konsultarvoden	8 599	11 125
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>85 342</u>	<u>110 040</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	60 000	60 000
Sociala kostnader	16 731	14 397
Summa arvoden, personalkostnader	<u>76 731</u>	<u>74 397</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	17 072	19 006
Övriga ränteintäkter	164	84
Utdelning MBF	28 050	23 100
Summa finansiella intäkter	<u>45 286</u>	<u>42 190</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 525 591	13 525 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 525 591	13 525 591
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 537 182	-3 279 988
Årets avskrivningar	-252 662	-257 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 789 844	-3 537 182
Utgående planenligt värde	<u>9 735 747</u>	<u>9 988 409</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 121 874	1 121 874
Utgående planenligt värde	1 121 874	1 121 874
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 857 621</u>	<u>11 110 283</u>

Handwritten signature

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 403 000	11 403 000
Taxeringsvärde mark	3 671 000	3 671 000
	15 074 000	15 074 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	14 786 000	14 786 000
Lokaler	288 000	288 000
	15 074 000	15 074 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
- Inköp	2 142 266	0
Utgående anskaffningsvärden	2 142 266	0
Redovisat värde	2 142 266	0

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	82	82
Summa övriga kortfristiga fordringar	82	82

8

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	1,53	2021-03-28	8 589 056
SE-Banken Bolån	1,30	2021-12-28	2 095 825
Summa skulder till kreditinstitut			10 684 881
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-134 943
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 549 938
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			10 010 166

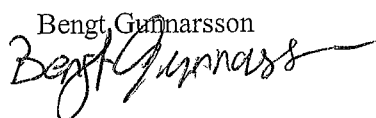
Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 928 000	12 928 000
Summa ställda säkerheter	12 928 000	12 928 000

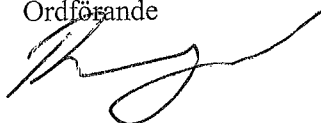
5

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	18 000	18 000
Upplupna sociala avgifter	16 731	14 397
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	8 289	8 289
Skulder till MBF	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>43 020</u>	<u>41 846</u>

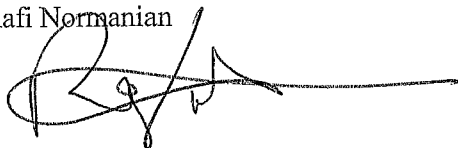
Västerås 2021-02-21

Bengt Gunnarsson


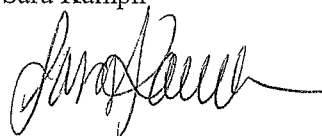
Robert Yng
Ordförande



Rafi Normanian



Sara Kamph

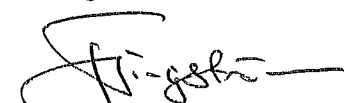


Linda Klint



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman i Västerås,
org.nr 716412-1712**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörblomman i Västerås 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 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 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 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 Smörblomman i Västerås 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 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 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 fortloppande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 22 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tingström', with a horizontal line extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor