

BRF VÄSTHAGA NR 4
Org nr 778000-1744

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



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 2020-10-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Nils-Gustav Johansson	Ordförande	2021
Elsbeth di Sivo	Vice ordförande	2021
Karin Öman	Sekreterare	2021
Harry Persson	Ledamot	2022
Marie Nordin	Ledamot	2022
Taher Bukani	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

Till valberedning valdes Karin Öman och Marie Nordin.

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

Föreningsstämman reserverade 65 000 kr i arvode till styrelsen.

Övrigt arvode har utbetalats till ledamot med 3 347 kr för div arbeten i föreningen bl a städning och mindre reparationer.

Föreningen äger fastigheten Skjutfältet innehållande 78 lägenheter fördelade enligt nedan:

8 st	1 rum och koksåp
2 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
42 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 5 263 m². Övrig yta enligt taxeringsbesked 189 m².

Dessutom finns 8 st garage och 54 st p-platser som hyrs ut.

Under räkenskapsåret har tolv st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Anticimex fullserviceavtal ingår i fastighetsförsäkringen. Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägget för samtliga medlemmar. Observera att den traditionella hemförsäkringen, precis som tidigare, teckas av respektive medlem.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Alla lägenhetsdörrar är utbytta till Secor säkerhetsdörrar och föreningens medlemmar har numera sina postfack i trapphuset. Nya stål/plåtdörrar är monterade till källaren i 9A-9D.

Källardörren i 7-an hade sedan tidigare plåtdörrar som fick behållas. Barnvagnsrummen i 7A och 7B och fått nya plåtdörrar. Lamporna på gården/parkeringsplatserna är bytta.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare

Flerårsöversikt

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	3 271 188	3 252 088	3 249 884	3 245 977
Resultat efter finansiella poster	kr	452 762	620 601	662 354	530 888
Soliditet	%	28	26	24	21
Likviditet	%	164	228	189	118
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	0	421	421	419
Låneskuld per totala kvm	kr	3 077	3 169	3 240	3 295
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	79	70	71	82
For 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	297 335	756 065	2 341 665	2 281 146	620 601
Reservering till yttre fond			316 000	-316 000	
Anspråktagande av yttre fond			-90 839	90 839	
Balansering av föregående års resultat				620 601	-620 601
Årets resultat					<u>452 762</u>
Belopp vid årets utgång	297 335	756 065	2 566 826	2 676 586	452 762

de

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 676 586
Årets resultat	452 762

3 129 348

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	316 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-134 475
--	----------

I ny räkning balanseras	2 947 823
-------------------------	-----------

3 129 348

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	452 762
---------------------------------	---------

Dispositioner	-181 525
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	271 237
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 748 351
---	-----------

dh

Resultaträkning	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 271 188	3 252 087
Summa rörelseintäkter		3 271 188	3 252 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 447 914	-1 358 938
Periodiskt underhåll	4	-134 475	-90 839
Övriga externa kostnader	5	-137 001	-126 266
Arvoden och personalkostnader	6	-78 098	-67 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-645 543	-603 704
Summa rörelsekostnader		-2 443 031	-2 247 553
Rörelseresultat		828 157	1 004 534
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 326	7 533
Räntekostnader		-383 721	-391 466
Summa finansiella poster		-375 395	-383 933
Resultat efter finansiella poster		452 762	620 601
Årets resultat		452 762	620 601
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		452 762	620 601
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		134 475	90 839
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-316 000	-316 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		271 237	395 440

JK

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 243 168	21 633 549
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 243 168	21 633 549
Summa anläggningstillgångar		22 243 168	21 633 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	949	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intakter		103 460	103 635
Klientmedel i SHB		1 890 168	2 460 287
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 994 577	2 563 925
Summa omsättningstillgångar		1 994 577	2 563 925
Summa tillgångar		24 237 745	24 197 474

de

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		297 335	297 335
Upplåtelseavgifter		756 065	756 065
Fond för yttre underhåll		2 566 826	2 341 665
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 620 226	3 395 065
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 676 585	2 281 146
Årets resultat		452 762	620 601
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 129 347	2 901 747
Summa eget kapital		6 749 573	6 296 812
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	16 275 000	16 775 000
Summa långfristiga skulder		16 275 000	16 775 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	500 000	500 000
Leverantörsskulder		150 746	144 769
Skatteskulder		4 074	7 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		558 352	473 068
Summa kortfristiga skulder		1 213 172	1 125 662
Summa eget kapital och skulder		24 237 745	24 197 474

dh

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs 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 1,96 %.

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)

lh

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 214 264	2 214 264
Hyror parkering	133 416	115 860
Uppvärmningsavgifter	415 332	415 332
Övriga hyresintäkter	8 382	7 160
Kabel-TV avgifter	74 880	74 880
Övriga hyrestillägg	421 200	423 409
Övriga intäkter	4 902	1 183
Brutto	3 272 376	3 252 088
Ovriga vakanser hyresförluster	-1 188	0
Summa nettoomsättning	<u>3 271 188</u>	<u>3 252 088</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>
Fastighetssktsel	250 938	250 201
Reparationer, löpande underhåll	150 285	76 625
Elavgifter	81 370	78 344
Uppvärmning	431 115	384 154
Vatten och avlopp	117 751	103 014
Renhållning	127 324	130 277
Försäkringar	77 566	84 952
Kabel-TV / Internet	103 035	101 035
Övriga fastighetskostnader	0	41 807
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 530	108 530
Summa driftskostnader	<u>1 447 914</u>	<u>1 358 939</u>

de

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Igengjutning bjälklag	22 425	0
Målning tvättstuga	0	44 150
Byte armaturer, strömbrytare	0	46 689
Rabatter gården	58 144	0
Byte stolpbelysning	53 906	0
Summa periodiskt underhåll	<u>134 475</u>	<u>90 839</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	11 999	0
Kommunikation	7 434	7 280
Porto	0	900
Revision	14 300	12 800
Foreningsmöten	0	1 943
Ekonomisk och administrativ förvaltning	97 266	97 205
Övriga förvaltningskostnader	6 002	6 138
Summa övriga externa kostnader	<u>137 001</u>	<u>126 266</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Arvode styrelse	65 000	56 925
Arvode övrigt	3 347	4 153
Sociala kostnader	9 751	6 728
Summa arvoden, personalkostnader	<u>78 098</u>	<u>67 806</u>

Je

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	8 326	7 457
Övriga ränteutäkter	0	76
Summa finansiella intäkter	<u>8 326</u>	<u>7 533</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 700 883	31 700 883
Inköp/Aktiveringar, Secor säkerhetsdörrar	1 255 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 956 045	31 700 883
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 284 334	-9 680 630
Årets avskrivningar	-645 543	-603 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 929 877	10 284 334
Utgående planenligt värde	22 026 168	21 416 549
	22 026 168	21 416 549
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	217 000	217 000
Utgående planenligt värde	217 000	217 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>22 243 168</u>	<u>21 633 549</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 112 000	25 112 000
Taxeringsvärde mark	10 101 000	10 101 000
	<u>35 213 000</u>	<u>35 213 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	34 800 000	34 800 000
Lokaler	413 000	413 000
	<u>35 213 000</u>	<u>35 213 000</u>

sk

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Skattekontot	4	3
Övriga fordringar	945	0
	<u> </u>	<u> </u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>949</u>	<u>3</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,34	2024-12-05	3 437 500
SBAB	0,93	2025-08-14	4 300 000
SBAB	1,00	2022-10-10	1 837 500
SBAB	3,71	2022-08-04	3 587 500
SBAB	3,89	2023-05-15	3 612 500
Summa skulder till kreditinstitut			16 775 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-500 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 275 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 275 000

JK

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2021-04-30

2020-04-30

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

21 563 000

21 563 000

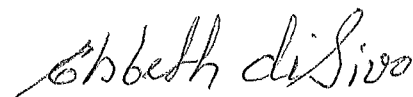
Summa ställda säkerheter

21 563 000

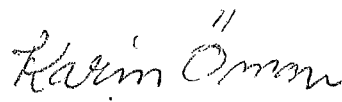
21 563 000

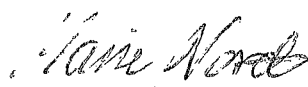
Vasterås 2021-09-12


Nils-Gustav Johansson
Ordförande


Elsbeth di Sivo

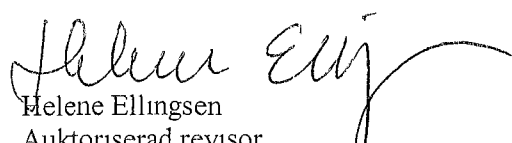

Harry Persson


Karin Öman


Marie Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-15

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 4, org.nr 778000-1744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 4 för räkenskapsåret 1 maj 2020 till 30 april 2021.

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 april 2021 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 andamålsenliga 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 andamålsenliga 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 lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Väst Haga nr 4 för räkenskapsåret 1 maj 2020 till 30 april 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

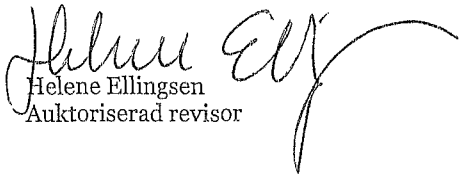
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 15 september 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor