

BRF Vetterstorp nr 1
Org nr 778000-1611

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 2020-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Gunnar Narklund	Ordförande	2022
Hans Smedshammar	Vice ordförande	2022
Ove Andersson	Ledamot	2021
Loai Younan	Ledamot	2021
Olöf Gudmundsdottir	Suppleant, sekreterare	2021
Gorges Masud	Suppleant	2021
Ola Staffansson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ingalill Åberg Sandström och San Tchou.

Föreningsstämman reserverade 104 996 kr i arvode till styrelsen.
Valberedningens arvode har reserverats till 7 578 kr.

Föreningen äger fastigheten nr 1 i kv Stjärnhimlen i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten innehåller 66 lägenheter, 47 garage, 1 föreningsverkstad och 1 kontor. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

11 st 2 rum och kök
52 st 3 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Byggnadsår och värdeår är 1964. Garage och förråd uthyres. Lägenheter upplåtes med bostadsrätt. En lokal nyttjas av föreningen för bland annat styrelsemöten och uthyrning.
Total yta är 6 086,1 m² varav bostadsytan 5 296,1 m², lokalytan 65,3 m² och garageytan 724,7 m².

Under räkenskapsåret har 9 st överlåtelser godkänts av styrelsen.
Föreningens fastighet 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.
Fastighetsskötseln och lokalvården har utförts av MARK till och med april 2020. Från maj 2020 utförs fastighetsskötsel och lokalvård av Personstöd.

JK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Översyn av husfasaden, reparation och målning av skadade ytor samt putsning / målning av delar där färgen flagnat.

Installation av belysning vid parkeringsplatserna, byte av trästaket, målning av parkeringsrutor samt installation av grindar.

Installation av laddboxar i garage och p-platser har upphandlats. Föreningen har ansökt om och beviljats bidrag motsvarande 50 % av kostnaden. Installationen kommer att slutföras under januari - februari 2021.

Föreningens årsavgifter kommer att justeras för 2021 med en ökning på 2 % för lägenheter och 4 % för lokaler, garage och parkeringsplatser.

Se i övrigt styrelsens verksamhetsberättelse.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 458 826	3 430 528	3 433 745	3 374 107
Resultat efter finansiella poster	kr	-4 493	-81 529	140 413	-256 588
Soliditet	%	14	14	14	25
Likviditet	%	187	174	176	197
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	499	499	499	489
Låneskuld per totala kvm	kr	3 610	3 673	3 735	1 641
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	103	113	114	112
För nyckeltalsdefinitioner se not 1, sid 8					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	478 120	162 900	770 361	1 846 384	-81 529
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Anspråktagande av yttre fond			-705 060	705 060	
Balansering av föregående års resultat				-81 529	81 529
Årets resultat					-4 493
Belopp vid årets utgång	478 120	162 900	565 301	1 969 915	-4 493

jh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 969 915
Årets resultat	-4 493
	1 965 422

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	700 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-766 387
I ny räkning balanseras	2 031 809
	1 965 422

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-4 493
Dispositioner	66 387

Årets resultat efter dispositioner	61 894
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	498 914
---	---------

JK

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 458 826	3 430 528
Summa rörelseintäkter		3 458 826	3 430 528
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 693 167	-1 715 942
Periodiskt underhåll	4	-766 387	-705 060
Övriga externa kostnader	5	-154 650	-200 407
Arvoden och personalkostnader	6	-136 414	-131 462
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 914	-435 914
Summa rörelsekostnader		-3 186 532	-3 188 785
<i>Rörelseresultat</i>		<i>272 294</i>	<i>241 743</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	90 773	64 693
Räntekostnader		-367 560	-387 965
Summa finansiella poster		-276 787	-323 272
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-4 493</i>	<i>-81 529</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-4 493</i>	<i>-81 529</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-4 493	-81 529
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		766 387	705 060
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-700 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		61 894	123 531

JK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

21 337 833

21 773 747

Summa materiella anläggningstillgångar

21 337 833

21 773 747

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 700

8 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 700

8 700

Summa anläggningstillgångar

21 346 533

21 782 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

30 450

33 868

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 466

72 564

Klientmedel i SHB

1 721 447

1 661 089

Summa kortfristiga fordringar

1 825 363

1 767 521

Kassa och bank

Kassa och Bank

360

1 488

Summa kassa och bank

360

1 488

Summa omsättningstillgångar

1 825 723

1 769 009

Summa tillgångar

23 172 256

23 551 456

JK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

641 020

641 020

Fond för yttre underhåll

565 301

770 361

Summa bundet eget kapital

1 206 321

1 411 381

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 969 915

1 846 384

Årets resultat

-4 493

-81 529

Summa fritt eget kapital

1 965 422

1 764 855

Summa eget kapital

3 171 743

3 176 236

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

18 218 102

19 355 618

Summa långfristiga skulder

18 218 102

19 355 618

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 137 516

333 816

Leverantörsskulder

104 621

103 220

Övriga skulder

12

1 180

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

539 094

582 566

Summa kortfristiga skulder

1 782 411

1 019 602

Summa eget kapital och skulder

23 172 256

23 551 456

JK

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad, slutavskriven år 2040	77 år
Ombyggnad, slutavskriven år 2049	50 år
Dörrar, slutavskriven år 2030	30 år
Garage, slutavskriven år 2024	20 år
Fönster, slutavskriven år 2035	30 år
Miljöbod, slutavskriven år 2028	20 år
Balkonger, slutavskriven år 2051	40 år
Byte av avloppsstam, slutavskriven år 2043	30 år
Inventarier, slutavskriven år 2017	5 år

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

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 643 156	2 643 156
Hyror parkering	226 564	225 871
Uppvärmningsavgifter	533 184	533 184
Övriga hyresintäkter	31 944	31 944
Övriga hyrestillägg	3 108	3 108
Övriga intäkter	31 153	7 800
Brutto	3 469 109	3 445 063
Hyresförluster vakanser lokaler	-4 716	-4 716
Hyresförluster vakanser parkering	0	-777
Övriga vakanser hyresförluster	-2 495	-5 970
Övriga hyresnedsättningar	-3 072	-3 072
Summa nettoomsättning	<u>3 458 826</u>	<u>3 430 528</u>

22

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	233 331	333 693
Reparationer, löpande underhåll	268 998	154 345
Elavgifter	69 504	70 109
Uppvärmning	552 920	605 065
Vatten och avlopp	128 114	115 786
Renhållning	108 061	113 927
Försäkringar	74 131	69 997
Kabel-TV / Internet	143 564	140 425
Övriga fastighetskostnader	0	1 483
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	114 544	111 112
Summa driftskostnader	1 693 167	1 715 942

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Putsarbeten	405 762	0
Markarbeten	360 625	0
Renovering tvättstuga	0	77 589
Tvättutrustning	0	231 036
Nya dörrar till källare	0	289 369
Byte av golvbrunn	0	42 150
Takfläktar	0	15 791
Montering av inbrottsskydd	0	49 125
Summa periodiskt underhåll	766 387	705 060

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier	9 090	6 068
Kontorsmaterial	1 758	1 236
Kommunikation	1 991	1 052
Porto	0	72
Revision	14 500	12 300
Föreningsmöten	846	3 809
Ekonomisk och administrativ förvaltning	102 346	102 380
Övriga förvaltningskostnader	23 369	17 240
Konsultarvoden	0	55 500
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	154 650	200 407

Sh

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	104 996	102 937
Arvode övrigt	7 578	7 429
Sociala kostnader	23 840	20 400
Kostnadsersättning	0	696
Summa arvoden, personalkostnader	<u>136 414</u>	<u>131 462</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 370	3 716
Övriga ränteintäkter	115	77
Utdelning MBF	73 950	60 900
Återbäring Länsförsäkringar	10 337	0
Summa finansiella intäkter	<u>90 772</u>	<u>64 693</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 710 723	18 710 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 710 723	18 710 723
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 815 925	-8 380 011
Årets avskrivningar	-435 914	-435 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 251 839	-8 815 925
Utgående planenligt värde	<u>9 458 883</u>	<u>9 894 797</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 878 950	11 878 950
Utgående planenligt värde	11 878 950	11 878 950
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>21 337 833</u>	<u>21 773 747</u>

Sh

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 915 000	25 915 000
Taxeringsvärde mark	10 908 000	10 908 000
	36 823 000	36 823 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 800 000	34 800 000
Lokaler	2 023 000	2 023 000
	36 823 000	36 823 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	14	0
Skattefordringar	30 436	33 868
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>30 450</u>	<u>33 868</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,41	2025-03-01	1 237 500
Stadshypotek	2,57	2026-06-01	1 610 058
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	1 973 160
Stadshypotek	2,44	2027-03-01	2 475 000
Stadshypotek	1,08	2021-02-20	800 000
Stadshypotek	1,08	2021-01-07	47 400
Stadshypotek	1,39	2023-06-30	5 362 500
Stadshypotek	2,13	2026-06-30	5 850 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 355 618
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-333 816
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-803 700
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			18 218 102
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 686 538

lh

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

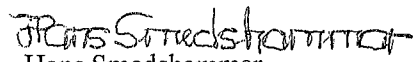
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 226 600	20 226 600
Summa ställda säkerheter	20 226 600	20 226 600

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 180	0

Västerås 15 - 3 - 2021


Lars Gunnar Marklund
Ordförande

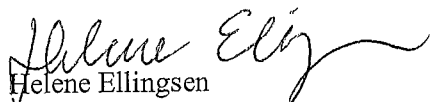

Hans Smedshammar


Ove Andersson


Loai Youman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vetterstorp Nr 1 org.nr 778000-1611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vetterstorp Nr 1 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta 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 handelserna 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 Vetterstorp Nr 1 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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





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

Västerås den 17 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen'.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor