

BRF Vetterstorp nr 2
Org nr 778000-1579

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.

He

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 2020-06-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Björk	Ordförande	2021
Johnny Morberg	Vice ordförande	2022
Eva Tillgren	Sekreterare	2021
Simeon Ifadidis	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande 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 Johan Halling och Jane Halling.

Föreningsstämman reserverade 95 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten i kv Stjärnhimmeln 2 innehållande 59 lägenheter, 15 varmgarage, 1 kontor, 1 förråd, 1 miljöbod samt 29 kallgarage fördelade enligt följande:

3 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Byggnadsår och värdeår är 1964.

Total yta är 5 242,6 m², varav bostadsytan är 4 799,8 m², lokalytan är 71,5 m² och garagen är 371,3 m². Lägenheterna och lokaler upplåtes med bostadsrätt. Garagen uthyres.

Under räkenskapsåret har 8 st överlåtelser ägt rum.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvar och skadedjursavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med AB Alvar Ericssons Efterträdare om lokalvård. Från 2018 har avtal tecknats med Tholin Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.

Le

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt om verksamheten:

Den 21 november så genomfördes den årliga fastighetsbesiktningen.

Föreningsinformation:

Genomförde vårstädning under våren på ett Coronasäkert sätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Underhåll och investeringar

Fortsatt arbete med att avhjälpa problem med tidigare balkonginglasningar. Under aug/september så gjordes ombyggnationer på vissa farthinder, samt att dessa även blev bredare för att öka säkerheten för föreningens medlemmar. Styrelsen har även påbörjat arbetet med SBA (systematisk brandskyddsarbete), detta arbete fortlöper årligen med löpande kontroller enligt myndighetskrav.

Planerade händelser inför 2021

Planerar stamspolning under våren 2021, så fort Coronapandemin tillåter detta. Även planer på att se över ventilationen för att förbättra inneklimatet, finns även planer att reparera stenläggningen av skiffer utanför respektive entréer mot Hammarbyskogen. Styrelsen har även planer på att storstäda och maskinpolera trapphus och källargångar.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2020.

Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	2 854 491	2 893 824	2 820 963	2 769 512
Resultat efter finansiella poster	kr	609 271	575 773	472 566	28 189
Soliditet	%	30	25	20	15
Likviditet	%	472	346	239	207
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	474	474	464	455
Låneskuld per totala kvm	kr	1 291	1 321	1 355	1 389
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	94	96	101	103
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	486 177	177 840	370 590	726 107	575 773
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-61 891	61 891	
Balansering av föregående års resultat				575 773	-575 773
Årets resultat					609 271
Belopp vid årets utgång	486 177	177 840	808 699	863 771	609 271

lh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	863 771
Årets resultat	609 271

1 473 042

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-62 500
I ny räkning balanseras	1 035 542

1 473 042

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	609 271
Dispositioner	-437 500

Årets resultat efter dispositioner 171 771

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 246 199

Jh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 854 491	2 893 824
Summa rörelseintäkter		2 854 491	2 893 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 692 295	-1 699 738
Periodiskt underhåll	4	-62 500	-61 891
Övriga externa kostnader	5	-122 970	-141 042
Arvoden och personalkostnader	6	-117 001	-117 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 686	-244 686
Summa rörelsekostnader		-2 239 452	-2 265 083
Rörelseresultat		615 039	628 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	77 055	53 079
Räntekostnader		-82 823	-106 047
Summa finansiella poster		-5 768	-52 968
Resultat efter finansiella poster		609 271	575 773
Årets resultat		609 271	575 773
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		609 271	575 773
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		62 500	61 891
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		171 771	137 664

Sh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 812 851	7 057 537
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 812 851</u>	<u>7 057 537</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 600	6 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 600</u>	<u>6 600</u>
Summa anläggningstillgångar		6 819 451	7 064 137
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	26 811	29 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 804	127 320
Klientmedel i SHB		2 720 836	2 037 849
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 872 451</u>	<u>2 195 048</u>
Summa omsättningstillgångar		2 872 451	2 195 048
Summa tillgångar		9 691 902	9 259 185

jh

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	486 177	486 177
Upplåtelseavgifter	177 840	177 840
Fond för yttre underhåll	808 699	370 590

<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 472 716</i>	<i>1 034 607</i>
----------------------------------	------------------	------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	863 771	726 107
Årets resultat	609 271	575 773

<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 473 042</i>	<i>1 301 880</i>
---------------------------------	------------------	------------------

Summa eget kapital	2 945 758	2 336 487
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 137 745	6 287 325
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		6 137 745	6 287 325
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		149 580	149 580
Leverantörsskulder		98 672	97 347
Övriga skulder	12	28 976	28 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 171	359 470

Summa kortfristiga skulder		608 399	635 373
-----------------------------------	--	----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder		9 691 902	9 259 185
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Jh

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,93 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 308 008	2 308 008
Hyror lokaler	42 048	42 048
Hyror parkering	166 707	166 971
Uppvärmningsavgifter	319 548	319 548
Övriga hyresintäkter	10 320	10 881
Kabel-TV avgifter	35 400	35 400
Övriga intäkter	0	242
Återförda reserveringar	0	38 266
Brutto	2 882 031	2 921 364
Övriga hyresnedsättningar	-27 540	-27 540
Summa nettoomsättning	2 854 491	2 893 824

Il

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	284 903	282 267
Reparationer, löpande underhåll	111 669	148 215
Elavgifter	53 742	54 971
Uppvärmning	456 337	465 629
Vatten och avlopp	128 067	116 487
Renhållning	85 345	95 395
Försäkringar	66 971	66 536
Tomträttsavgäld	284 900	284 900
Kabel-TV / Internet	88 107	86 000
Övriga fastighetskostnader	31 774	1 926
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 481	97 413
Summa driftskostnader	1 692 296	1 699 739

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Farthinder	62 500	0
Byte av termostater	0	22 801
Isolering av rör	0	18 750
Byte a armatur i trapphus	0	20 340
Summa periodiskt underhåll	62 500	61 891

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Hyra av lokal	13 263	12 828
Förbrukningsinventarier	2 179	7 214
Kontorsmaterial	0	3 747
Revision	13 800	12 000
Föreningsmöten	4 492	2 587
Ekonomisk och administrativ förvaltning	82 486	82 515
Övriga förvaltningskostnader	6 000	6 303
Konsultarvoden	0	10 500
Medlems- och föreningsavgifter	750	3 349
Summa övriga externa kostnader	122 970	141 043

HL

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	95 000	95 000
Sociala kostnader	22 001	22 726
Summa arvoden, personalkostnader	<u>117 001</u>	<u>117 726</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 105	5 491
Övriga ränteintäkter	24	1 388
Utdelning MBF	56 100	46 200
Återbäring Länsförsäkringar	9 826	0
Summa finansiella intäkter	<u>77 055</u>	<u>53 079</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 476 187	14 476 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 476 187	14 476 187
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 418 650	-7 173 964
Årets avskrivningar	-244 686	-244 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 663 336	-7 418 650
Utgående planenligt värde	<u>6 812 851</u>	<u>7 057 537</u>
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 812 851</u>	<u>7 057 537</u>

JK

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 016 000	23 016 000
Taxeringsvärde mark	9 401 000	9 401 000
	32 417 000	32 417 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	1 617 000	1 617 000
	32 417 000	32 417 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	187	187
Skattefordringar	26 624	29 692
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>26 811</u>	<u>29 879</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	1,10	2024-09-01	1 053 183
Stadshypotek	1,05	2025-09-30	2 314 200
Stadshypotek	1,39	2023-06-30	862 392
Stadshypotek	1,20	2025-01-30	2 057 550

Summa:	6 287 325
Avgår kortfristig del	-149 580
Summa skulder till kreditinstitut	6 137 745
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	5 539 425

JK

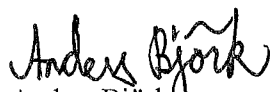
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	28 976	28 976
Summa övriga kortfristiga skulder	28 976	28 976

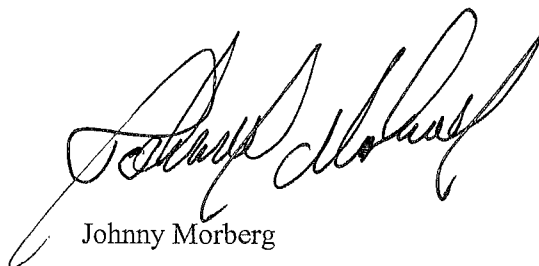
Västerås 2021 - 03 - 05



Anders Björk
Ordförande



Eva Tillgren



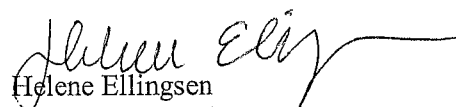
Johnny Morberg



Simeon Ifadidis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 2, org.nr 778000-1579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 2 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 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 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 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 utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Jh

- 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 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 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 händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrattsforeningen Vetterstorp nr 2 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 bedomning 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 angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelagenheter 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.

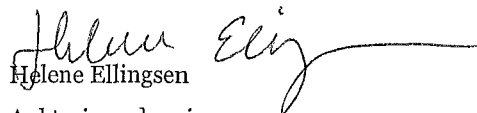




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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 15 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor