

BRF Vetterstorp nr 3
Org nr 778000-1587

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 2020-07-08 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Anseander	Ordförande	2022
Mari Östlund	Sekreterare	2021
Irene Pettersson	Ledamot	2022
Stefan Bragman	Suppleant	2021, Avflyttad
Ylva Sköldbåge	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 7 st 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 valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 45 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten i kv Vetterstorp nr 2 innehållande 66 lägenheter och 36 garage fördelade enligt följande:

11 st 2 rum och kök
43 st 3 rum och kök
12 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1964. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 36 garage uthyres. Total yta är 6 164,7 m², varav boytan är 5 624 m², lokalytan är 31,6 m² och garagen är 509,1 m².

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet samt skadedjur.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat ett avtal med Mark Södergren och Flink AB om fastighetsskötsel. Lokalvården har utförts av Städ och Mattvätt.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt yttertak och kostnaden uppgår till 2 048 438 kr.
Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 2 800 000 kr för att finansiera byte av yttertak.

Föreningens årsavgifter höjs med 5 % från den 1 januari 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 380 437	3 376 699	3 228 969	3 215 598
Resultat efter finansiella poster	kr	-385 482	-315 442	-866 733	6 607
Soliditet	%	7	10	15	20
Likviditet	%	110	46	88	153
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	482	482	455	455
Låneskuld per totala kvm	kr	3 105	2 721	1 822	1 921
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	103	109	111	111
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

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	659 296	90 704	1 422 304	-186 681	-315 442
Reservering till yttre fond			546 000	-546 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-277 293	277 293	
Balansering av föregående års resultat				-315 442	315 442
Årets resultat					-385 482
Belopp vid årets utgång	659 296	90 704	1 691 011	-770 830	-385 482



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-770 830
Årets resultat	-385 482
	-1 156 312

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	546 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-330 933
I ny räkning balanseras	-1 371 379
	-1 156 312

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-385 482
Dispositioner	-215 067
Årets resultat efter dispositioner	-600 549

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 906 078
---	-----------



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 380 437	3 376 699
Summa rörelseintäkter		3 380 437	3 376 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 244 080	-2 282 485
Periodiskt underhåll	4	-330 933	-277 293
Övriga externa kostnader	5	-189 045	-234 114
Arvoden och personalkostnader	6	-55 109	-55 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-805 918	-737 637
Summa rörelsekostnader		-3 625 085	-3 587 274
Rörelseresultat		-244 648	-210 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	75 963	63 573
Räntekostnader		-216 797	-168 440
Summa finansiella poster		-140 834	-104 867
Resultat efter finansiella poster		-385 482	-315 442
Årets resultat		-385 482	-315 442
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-385 482	-315 442
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		330 933	277 293
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-546 000	-546 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-600 549	-584 149

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

18 216 758

16 974 238

Summa materiella anläggningstillgångar

18 216 758

16 974 238

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 400

8 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 400

8 400

Summa anläggningstillgångar

18 225 158

16 982 638

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

14

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

242 309

238 550

Klientmedel i SHB

912 709

362 471

Summa kortfristiga fordringar

1 155 032

601 021

Summa omsättningstillgångar

1 155 032

601 021

Summa tillgångar

19 380 190

17 583 659



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	659 296	659 296
Upplåtelseavgifter	90 704	90 704
Fond för yttre underhåll	1 691 011	1 422 304

Summa bundet eget kapital

2 441 011 2 172 304

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-770 830	-186 681
Årets resultat	-385 482	-315 442

Summa fritt eget kapital

-1 156 312 -502 123

Summa eget kapital

1 284 699 1 670 181

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 826 187	14 619 030
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder

12 826 187 14 619 030

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 734 642	771 664
Leverantörsskulder		95 822	103 231
Skatteskulder		4 987	1 555
Övriga skulder	12	1 180	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 673	417 938

Summa kortfristiga skulder

5 269 304 1 294 448

Summa eget kapital och skulder

19 380 190 17 583 659

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, utrangeras 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 2,90 %. 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, (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 710 236	2 710 236
Hyror parkering	211 476	211 476
Uppvärmningsavgifter	432 324	432 324
Övriga hyresintäkter	32 892	32 892
Övriga hyrestillägg	0	400
Brutto	3 386 928	3 387 328
Hyresförluster vakanser parkering	0	-4 181
Övriga vakanser hyresförluster	-6 491	-6 448
Summa nettoomsättning	3 380 437	3 376 699

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	233 624	389 672
Reparationer, löpande underhåll	307 932	186 251
Elavgifter	57 996	69 849
Uppvärmning	584 956	615 318
Vatten och avlopp	130 096	115 167
Renhållning	104 537	110 016
Försäkringar	103 315	96 563
Tomträttsavgäld	353 200	353 200
Kabel-TV / Internet	212 185	203 417
Övriga fastighetskostnader	46 345	36 570
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 894	106 462
Summa driftskostnader	<u>2 244 080</u>	<u>2 282 485</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte av armaturer	110 476	0
Byte av cylindrar	75 306	0
Installation av kamreror och anslagstavlor	145 151	0
Byte av vattenledning	0	25 000
Byte av belysning i trapphus	0	86 609
Byte av styrventiler	0	82 500
Service av portar	0	43 950
Avfuktare till tvättstuga	0	39 234
Summa periodiskt underhåll	<u>330 933</u>	<u>277 293</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	42 033	38 995
Kontorsmaterial	900	5 036
Kommunikation	5 549	28 552
Revision	15 375	12 200
Föreningsmöten	7 356	23 149
Ekonomisk och administrativ förvaltning	99 679	99 715
Övriga förvaltningskostnader	17 403	15 961
Konsultarvoden	0	9 757
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>189 045</u>	<u>234 115</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	45 000	45 000
Sociala kostnader	10 109	10 745
Summa arvoden, personalkostnader	<u>55 109</u>	<u>55 745</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	4 551	4 728
Övriga ränteintäkter	12	45
Utdelning MBF	71 400	58 800
Summa finansiella intäkter	<u>75 963</u>	<u>63 573</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 769 973	19 934 036
Inköp/Aktiveringar, fönster	0	5 166 250
Inköp / Aktiveringar, entrédörrar	0	669 689
Inköp / aktiveringar,, byte av yttertak	2 048 438	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 818 411	25 769 975
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 795 735	-8 058 098
Årets avskrivningar	-805 918	-737 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 601 653	-8 795 735
Utgående planenligt värde	<u>18 216 758</u>	<u>16 974 238</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 216 758</u>	<u>16 974 238</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 651 000	26 651 000
Taxeringsvärde mark	11 307 000	11 307 000
	37 958 000	37 958 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 400 000	36 400 000
Lokaler	1 558 000	1 558 000
	37 958 000	37 958 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	14	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>14</u>	<u>0</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>
Stadshypotek	0,98	2024-09-01	1 474 704
Stadshypotek	1,25	2021-01-03	1 449 457
Stadshypotek	0,98	2024-09-01	1 181 500
Stadshypotek	1,25	2021-01-03	1 366 734
Stadshypotek	1,25	2021-02-06	1 293 000
Stadshypotek	1,25	2021-01-03	1 150 152
Stadshypotek	0,98	2024-09-01	844 254
Stadshypotek	1,25	2021-01-03	417 028
Stadshypotek	1,37	2024-03-01	4 844 000
Stadshypotek	1,00	2023-06-30	740 000
Stadshypotek	0,98	2024-09-01	2 800 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 560 829
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-516 468
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 218 174
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 826 187
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 978 489

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 725 000	16 759 000
Summa ställda säkerheter	17 725 000	16 759 000

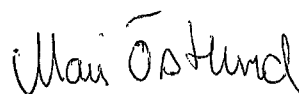
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	1 180	60
Summa övriga kortfristiga skulder	1 180	60

Västerås 2021-03-24



Peter Anseander
Ordförande



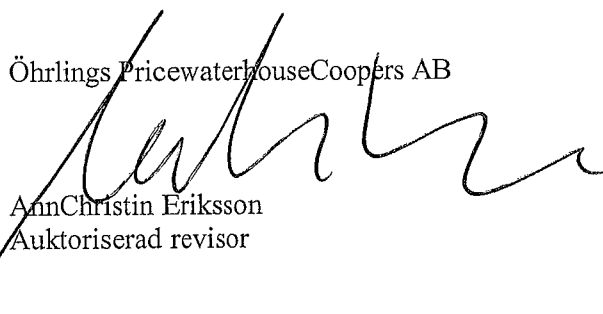
Mari Östlund



Irene Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 3, org.nr 778000-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 3 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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



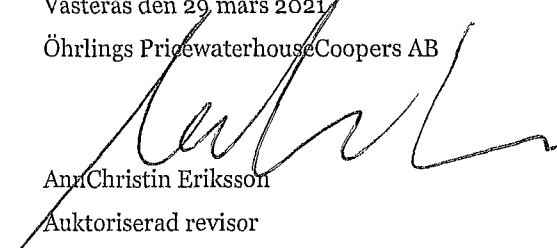
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Anmärkning

Styrelsen har inte tillsett att föreningen avhållit sin föreningsstämma inom tid som anges i 6 kap 9 § lagen om ekonomiska föreningar

Västerås den 29 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor