

BRF Vetterstorp nr 4
Org nr 778000-1595

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-18 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kerstin Lundgren	Ordförande, from 2020-12-07	2022
Maud Öhrberg	Ordförande, tom 2020-12-03	2021, Avgått
Stefan Andersson	Vice ordförande / sekreterare	2022
Claus Axling	Ledamot	2021, Avgått
Rolf Persson	Ledamot / vice ordförande	2022
Anna Myhré Herelius	Suppleant	2021, Avgått
Anders Johansson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt två 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 Berit Möller och Gunilla Rydberg.

Föreningsstämman reserverade ett fast arvode på 46 500 kr samt 200 kr per möte och deltagande styrelsemedlem till styrelsen. Styrelsebeslut har fattats om att styrelsearvodet för 2020 inte kommer att utbetalas.

Föreningen innehar tomträtten i kv Vetterstorp nr 1 innehållande 60 lägenheter och 32 garage fördelade enligt följande:

10 st 2 rum och kök
38 st 3 rum och kök
12 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1964. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och garagen uthyres. Föreningen innehar 18 st parkeringsplatser med eluttag som uthyres till medlemmar. Föreningen hyr ut 4 st parkeringsplatser till Västerås kommun.
Total yta är 5 626,2 m², varav boytan är 5 150,8 m² och garageytan är 475,4 m².

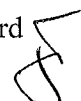
Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

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

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

Föreningen har tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel och lokalvård



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen anskaffat ny tvättutrustning, utfört stamspolning och åtgärder efter OVK-besiktning samt utfört målningsarbeten.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 183 295	3 104 985	3 209 152	3 105 868
Resultat efter finansiella poster	kr	394 866	57 759	217 929	-780 211
Soliditet	%	2	neg	neg	neg
Likviditet	%	83	59	161	95
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	498	483	483	483
Låneskuld per totala kvm	kr	2 098	2 191	2 072	2 044
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	108	114	112	107
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	606 217	240 783	40 105	-1 076 832	57 759
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-283 941	283 941	
Balansering av föregående års resultat				57 759	-57 759
Årets resultat					394 866
Belopp vid årets utgång	606 217	240 783	56 164	-1 035 132	394 866

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 035 132
Årets resultat	394 866
	-640 266

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-298 603
I ny räkning balanseras	-841 663
	-640 266

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	394 866
Dispositioner	-201 397

Årets resultat efter dispositioner	193 469
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	257 561
---	---------



Resultaträkning

Not

**2020-01-01
-2020-12-31**

**2019-01-01
-2019-12-31**

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

3 183 295

3 104 985

Summa rörelseintäkter

3 183 295

3 104 985

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-1 842 959

-2 029 389

Periodiskt underhåll

4

-298 603

-283 941

Övriga externa kostnader

5

-136 659

-118 454

Arvoden och personalkostnader

6

-110

-71 602

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-409 669

-409 669

Summa rörelsekostnader

-2 688 000

-2 913 055

Rörelseresultat

495 295

191 930

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

76 668

55 856

Räntekostnader och liknande resultatposter

-177 097

-190 027

Summa finansiella poster

-100 429

-134 171

Resultat efter finansiella poster

394 866

57 759

Årets resultat

394 866

57 759

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

394 866

57 759

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

298 603

283 941

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-500 000

-300 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

193 469

41 700

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

10 770 539

11 180 208

Summa materiella anläggningstillgångar

10 770 539

11 180 208

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

7 600

7 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 600

7 600

Summa anläggningstillgångar

10 778 139

11 187 808

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2 538

5 642

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

180 651

174 799

Klientmedel i SHB

617 783

508 742

Summa kortfristiga fordringar

800 972

689 183

Summa omsättningstillgångar

800 972

689 183

Summa tillgångar

11 579 111

11 876 991

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

606 217

606 217

Upplåtelseavgifter

240 783

240 783

Fond för yttre underhåll

56 164

40 105

Summa bundet eget kapital

903 164

887 105

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 035 132

-1 076 832

Årets resultat

394 866

57 759

Summa fritt eget kapital

-640 266

-1 019 073

Summa eget kapital

262 898

-131 968

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

8 249 228

10 837 170

Summa långfristiga skulder

8 249 228

10 837 170

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 556 051

448 665

Leverantörsskulder

108 098

251 893

Övriga skulder

12

1 180

29 533

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

401 656

441 698

Summa kortfristiga skulder

3 066 985

1 171 789

Summa eget kapital och skulder

11 579 111

11 876 991



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, 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 2,0 %. 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	2 564 220	2 489 568
Hyror parkering	172 260	172 260
Uppvärmningsavgifter	417 696	417 696
Övriga hyresintäkter	7 415	7 800
Kabel-TV avgifter	32 400	32 400
Brutto	3 193 991	3 119 724
Hyresförluster vakanser parkering	-304	-2 834
Övriga vakanser hyresförluster	-10 392	-11 905
Summa nettoomsättning	3 183 295	3 104 985

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	269 384	420 396
Reparationer, löpande underhåll	159 520	168 693
Elavgifter	64 865	67 374
Uppvärmning	557 092	585 376
Vatten och avlopp	123 472	114 824
Renhållning	95 411	106 741
Försäkringar	79 852	73 380
Tomträttsavgäld	323 100	323 100
Avgift till gemensamhetsanläggning	14 723	16 173
Kabel-TV / Internet	56 690	55 476
Övriga fastighetskostnader	590	2 716
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 260	95 140
Summa driftskostnader	1 842 959	2 029 389

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Stamspolning	63 750	0
Tvättutrustning	107 397	0
Återgårdar efter OVK-besiktning	59 313	0
Målningsarbeten	47 500	0
Montering av belysning	20 643	0
Asfaltsarbete	0	37 066
Energikartläggning	0	93 750
Byte av styrsystem	0	153 125
Summa periodiskt underhåll	298 603	283 941

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier	10 221	0
Kontorsmaterial	100	200
Kommunikation	5 905	0
Revision	13 800	12 700
Föreningsmöten	0	1 839
Ekonomisk och administrativ förvaltning	92 431	92 465
Övriga förvaltningskostnader	9 263	5 100
Konsultarvoden	4 188	5 400
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	136 658	118 454

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	0	60 100
Sociala kostnader	0	11 502
Kostnadsersättning	110	0
	<u>110</u>	<u>71 602</u>
Summa arvoden, personalkostnader	<u>110</u>	<u>71 602</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	1 213	2 561
Övriga ränteintäkter	18	95
Utdelning MBF	64 600	53 200
Återbäring Länsförsäkringar	10 837	0
	<u>76 668</u>	<u>55 856</u>
Summa finansiella intäkter	<u>76 668</u>	<u>55 856</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 455 776	18 309 362
Inköp/Aktiveringar	0	2 146 414
	<u>20 455 776</u>	<u>20 455 776</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 455 776	20 455 776
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 275 568	-8 865 899
Årets avskrivningar	-409 669	-409 669
	<u>-9 685 237</u>	<u>-9 275 568</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 685 237	-9 275 568
Utgående planenligt värde	<u>10 770 539</u>	<u>11 180 208</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 770 539</u>	<u>11 180 208</u>

5

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 854 000	24 854 000
Taxeringsvärde mark	10 398 000	10 398 000
	35 252 000	35 252 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 000 000	34 000 000
Lokaler	1 252 000	1 252 000
	35 252 000	35 252 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	16	0
Skattefordringar	2 522	5 642
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 538</u>	<u>5 642</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>
Swedbank Hypotek	1,31	2027-09-24	1 066 542
Swedbank Hypotek	1,77	2023-09-25	2 638 087
Swedbank Hypotek	1,21	2021-09-24	2 187 500
Swedbank Hypotek	1,58	2025-04-25	2 458 150
Swedbank Hypotek	1,83	2022-03-25	1 085 000
Swedbank Hypotek	1,94	2023-02-24	445 000
Swedbank Hypotek	1,39	2024-05-25	925 000

Summa skulder till kreditinstitut	10 805 279
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-456 051
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-2 100 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	8 249 228
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	8 525 024

5

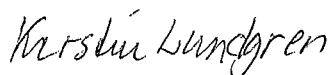
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	13 462 300	13 462 300
Summa ställda säkerheter	13 462 300	13 462 300

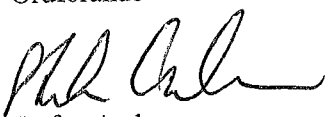
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	0	18 030
Sociala avgifter	0	11 502
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 180	29 532

Västerås 2021-02-18



Kerstin Lundgren
Ordförande



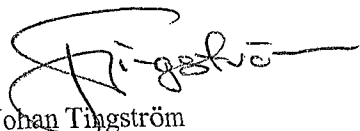
Stefan Andersson



Rolf Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 4, org.nr 778000-1595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vetterstorp nr 4 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 forenlig 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 bedomer 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 bedomer 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 inhamtar 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 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.



- 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 inhamtade 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 fastslå 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 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 Vetterstorp nr 4 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 inhamtat 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 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 22 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingstrom', with a long horizontal stroke extending to the right.

Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor