

**BRF Viksäng nr 2**  
**Org nr 778000-1660**

## 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.

*dh*

## 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 2020-08-12 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Greger Axelsson	Ordförande	2022
May-Britt Selin Grip	Vice ordförande	2021
Camilla Isgren Porsby	Sekreterare	2022
Håkan Ewertz	Ledamot	2021
Sten-Arne Grip	Ledamot	2021
Oskar Thor	Suppleant	2021
Ulf Scharin	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 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 styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 59 482 kr i arvode till styrelsen och 43 260 kr i arvode till vicevärd. I arvode till valberedningen har 1500 kr per deltagare reserverats. För delegerat arbete utgår ett arvode med 250 kr per timme.

Föreningen äger fastigheten nr 1 i kv Bataljonen innehållande 73 lägenheter, 33 garage och 3 övriga lokaler fördelade enligt följande:

18 st 2 rum och kök  
36 st 3 rum och kök  
16 st 4 rum och kök  
3 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1963.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lokal, 8 förråd och 31 garage uthyres, 1 lokal, 4 förråd och 3 garage används av föreningen.

39 carport uthyres och 3 p-platser är gästparkeringar.

Total boyta är 5 770,2 m<sup>2</sup> och lokalytan är 113,5 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Avtal har träffats om sandning och snöröjning vid behov. Fastighetsskötseln utförs av medlemmar eller särskild entreprenad.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året bland annat utfört åtgärder efter OVK-besiktning och satt upp ny grind och flaggstång

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2021.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 145 743	3 159 746	3 141 592	3 156 836
Resultat efter finansiella poster	kr	343 075	-454 722	258 948	10 879
Soliditet	%	24	21	25	22
Likviditet	%	350	293	369	281
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	385	385	385	385
Låneskuld per totala kvm	kr	1 144	1 171	1 197	1 223
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	95	98	98	100
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	528 390	936 596	1 035 167	-454 722
Reservering till yttre fond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-854 659	854 659	
Balansering av föregående års resultat			-454 722	454 722
Årets resultat				<u>343 075</u>
Belopp vid årets utgång	528 390	431 937	1 085 104	343 075

*JL*

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 085 104
Årets resultat	343 075
	<hr/>
	1 428 179

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-158 740
I ny räkning balanseras	1 236 919
	<hr/>
	1 428 179

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	343 075
Dispositioner	-191 260
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	151 815

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	623 197
---	---------

*dl*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 145 743	3 159 745
Övriga rörelseintäkter		57 435	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 203 178</b>	<b>3 159 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 592 183	-1 682 817
Periodiskt underhåll	4	-158 740	-854 659
Övriga externa kostnader	5	-183 757	-155 353
Arvoden och personalkostnader	6	-243 082	-245 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 651	-646 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 860 413</b>	<b>-3 584 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 765</b>	<b>-425 119</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	94 547	79 394
Räntekostnader		-94 237	-108 997
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>310</b>	<b>-29 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>343 075</b>	<b>-454 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>343 075</b>	<b>-454 722</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		343 075	-454 722
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		158 740	854 659
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>151 815</b>	<b>49 937</b>

*JK*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 952 978	6 561 879
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 952 978	6 561 879
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 100	9 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 100	9 100
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 962 078</b>	<b>6 570 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	41 048	43 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 488	57 532
Klientmedel i SHB		2 705 864	3 243 318
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 803 400	3 344 769
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 923	5 313
<i>Summa kassa och bank</i>		3 923	5 313
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 807 323</b>	<b>3 350 082</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 769 401</b>	<b>9 921 061</b>

*Jh*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		528 390	528 390
Fond för yttre underhåll		431 937	936 596
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		960 327	1 464 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 085 104	1 035 167
Årets resultat		343 075	-454 722
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 428 179	580 445
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 388 506</b>	<b>2 045 431</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 618 807	6 733 247
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 618 807</b>	<b>6 733 247</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 114 440	155 040
Leverantörsskulder		141 147	330 044
Skatteskulder		12 337	8 541
Övriga skulder	12	61 716	55 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 448	593 348
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 762 088</b>	<b>1 142 383</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 769 401</b>	<b>9 921 061</b>

dh

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras 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 3,23 %. 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 medräknande som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 221 476	2 221 476
Hyror lokaler	36 833	36 833
Hyror parkering	230 880	230 880
Uppvärmningsavgifter	441 672	441 672
Elavgifter	182 663	0
Övriga hyresintäkter	9 893	9 893
Övriga hyrestillägg	2 160	960
Driftskostnadsbidrag	0	194 344
Övriga intäkter	20 416	23 688
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 145 993	3 159 746
Övriga vakanser hyresförluster	-250	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 145 743</u></b>	<b><u>3 159 746</u></b>

JK



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	156 711	218 027
Reparationer, löpande underhåll	111 081	118 591
Elavgifter	257 343	267 704
Uppvärmning	557 026	576 794
Vatten och avlopp	110 632	95 307
Renhållning	99 823	121 305
Försäkringar	54 488	52 146
Kabel-TV / Internet	114 720	113 962
Övriga fastighetskostnader	7 583	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	122 777	118 981
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 592 184</u></b>	<b><u>1 682 817</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Åtgärder för OVK	111 181	0
Uppsättning av grind och flaggstång	47 559	0
Plåtarbeten	0	312 500
Undertak	0	23 940
Installation av el i styrelserum	0	25 592
Fönsterbyte	0	25 468
Installation av kamreror vid carport	0	36 875
OVK-besiktning, åtgärder	0	54 750
Målning av portar	0	73 750
Ny gungställning	0	73 076
Kabeldragning, kameror	0	70 442
Utökning av kameraövervakningssystem	0	80 000
Byte av dörrar	0	78 266
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>158 740</u></b>	<b><u>854 659</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	1 612	1 015
Förbrukningsinventarier	26 433	5 455
Kontorsmaterial	2 268	798
Kommunikation	5 829	4 527
Porto	92	90
Revision	13 000	12 000
Föreningsmöten	6 365	11 112
Ekonomisk och administrativ förvaltning	105 848	105 885
Övriga förvaltningskostnader	17 061	13 721
Konsultarvoden	4 500	0

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>183 758</b>	<b>155 353</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	59 482	56 649
Arvode vicevärd	43 260	41 200
Arvode övrigt	105 625	111 250
Sociala kostnader	34 714	35 932
Kostnadsersättning	0	144
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>243 081</b>	<b>245 175</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	17 168	15 691
Övriga ränteintäkter	29	3
Utdelning MBF	77 350	63 700
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>94 547</b>	<b>79 394</b>

**Upplýsningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 729 976	19 729 976
Inköp/Aktiveringar	1 073 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 803 726	19 729 976
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 484 797	-12 837 937
Årets avskrivningar	-682 651	-646 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 167 448	-13 484 797
Utgående planenligt värde	<u>6 636 278</u>	<u>6 245 179</u>

dh

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	316 700	316 700
Utgående planenligt värde	316 700	316 700
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 952 978</u></b>	<b><u>6 561 879</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 760 000	27 760 000
Taxeringsvärde mark	11 886 000	11 886 000
	<u>39 646 000</u>	<u>39 646 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	37 800 000	37 800 000
Lokaler	1 846 000	1 846 000
	<u>39 646 000</u>	<u>39 646 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	2	0
Övriga fordringar	41 046	43 919
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>41 048</u></b>	<b><u>43 919</u></b>

**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	1,17	2021-10-30	1 008 600
Stadshypotek	1,41	2023-07-30	770 784
Stadshypotek	1,54	2023-03-01	1 066 037
Stadshypotek	1,20	2022-06-01	1 679 340
Stadshypotek	1,10	2024-07-30	1 608 582
Stadshypotek	2,58	2022-12-01	599 904
Summa skulder till kreditinstitut			6 733 247
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-155 040
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-959 400
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 618 807
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 958 047

*de*

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

Not 12 Övriga skulder

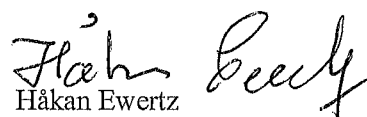
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	34 604	32 016
Sociala avgifter	24 752	23 394
Skulder till MBF	2 360	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>61 716</b>	<b>55 410</b>

Västerås 2021-03-01

  
Greger Axelsson  
Ordförande

  
May-Britt Selin Grip  
Ordförande

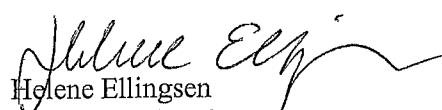
  
Camilla Isgren Porsby

  
Håkan Ewertz

  
Sten-Arne Grip

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-01.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viksäng nr 2, org.nr 778000-1660

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viksäng 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 och kassaflöde 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 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 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 revisions sed 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 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.

*JK*

- 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 formåga 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viksång 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 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 forsummelse 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 försummelse 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 bostadsrattslagen.

Västerås den 1 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', written in a cursive style.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor