

Brf Ryttdorpet 5  
Org nr 769621-8879

## 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.

*Je*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslagenheter 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 bostadslagenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) Fastigheten innehas med tomträtt

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dorrit Eriksson Lavelid	Ordförande	2021
Sofia Forsén	Ledamot	2021
Agne Gustafsson	Ledamot	2021
Mikael Berge	Suppleant	2021
Olof Wendel	Suppleant	2021

Under året har styrelsen haft två styrelsemöten samt ett konstituerande sammanträd.

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

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Agne Gustavsson och Michael Berge.

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

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Ryttartorpet 5, Stockholms kommun med adress Abrahamsbergsvägen 44 och 46. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus uppfört i tre våningsplan med bostäder samt källare med förråd, tvättstuga och teknikutrymmen. I byggnaden finns två trapphus med sex lägenheter i varje trapphus. I byggnaden finns även två garage och en lokal med garageport

Nybyggnadsår 1939, värdeår 1939. 11 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet och garagen hyrs ut. Total boyta 718 m<sup>2</sup>, lokalyta 33 m<sup>2</sup>.

En bostadsrätt har överlåtits under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Malardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har även avtal med följande leverantörer.

Stadkompaniet om lokalvård

Fortum AB om el och fjärrvärme

Com Hem AB om kabel-TV och TeliaSonera Sverige AB om driftservice stadsnät

Jh

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har hållit en extrastämman 2020-11-03 där enhälligt beslut togs om att anta nya stadgar, föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-12-28.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5 % från 2020-10-01.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	743 165	714 195	703 100	689 713
Resultat efter finansiella poster	kr	-209 438	-242 779	-191 402	-293 047
Soliditet	%	66	66	67	67
Likviditet	%	326	291	273	225
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	751	742	742	720
Låneskuld per totala kvm	kr	8 948	9 023	9 077	9 094
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	182	167	173	165
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	14 351 115	1 054 860	97 911	-1 398 133	-242 779
Reservering till yttre fond			43 700	-43 700	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-242 779	242 779
Årets resultat					<u>-209 438</u>
Belopp vid årets utgång	14 351 115	1 054 860	141 611	-1 684 612	-209 438

*Jh*

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-1 684 612
Årets resultat	-209 438
	<hr/>
	-1 894 050
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	60 000
I ny räkning balanseras	-1 954 050
	<hr/>
	-1 894 050
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-209 438
Dispositioner	-60 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-269 438
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	201 611

*Jh*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	743 165	714 195
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>743 165</b>	<b>714 195</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-425 033	-421 714
Övriga externa kostnader	4	-62 358	-58 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382 287	-382 287
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-869 678</b>	<b>-862 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 513</b>	<b>-148 241</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga räntentäkter och liknande resultatposter	5	12 802	10 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 727	-104 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 925</b>	<b>-94 538</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-209 438</b>	<b>-242 779</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-209 438</b>	<b>-242 779</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-209 438	-242 779
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-60 000	-43 700
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-269 438</b>	<b>-286 479</b>

Je

Brf Ryttertorp 5  
769621-8879

6(12)

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

19 776 457

20 154 548

Inventarier, verktyg och installationer

7

16 780

20 976

*Summa materiella anläggningstillgångar*

19 793 237

20 175 524

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

1 300

1 300

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

1 300

1 300

**Summa anläggningstillgångar**

**19 794 537**

**20 176 824**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Ovriga fordringar

8

3

3

Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 657

14 098

Klientmedel i SHB

783 663

670 463

*Summa kortfristiga fordringar*

817 323

684 564

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

0

2 514

*Summa kassa och bank*

0

2 514

**Summa omsättningstillgångar**

**817 323**

**687 078**

**Summa tillgångar**

**20 611 860**

**20 863 902**

Brf Ryttartorpet 5  
769621-8879

7(12)

<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		14 351 115	14 351 115
Upplåtelseavgifter		1 054 860	1 054 860
Fond för yttre underhåll		141 611	97 911
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>15 547 586</u>	<u>15 503 886</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 684 612	-1 398 133
Årets resultat		-209 438	-242 779
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 894 050</u>	<u>-1 640 912</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 653 536</b>	<b>13 862 974</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	4 680 626	6 764 618
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 680 626</u>	<u>6 764 618</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 083 992	56 752
Leverantörsskulder		42 154	0
Skatteskulder		25 248	41 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 304	138 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 277 698</u>	<u>236 310</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>20 611 860</b>	<b>20 863 902</b>

JK

## 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 bedoms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,98 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.  
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

### Uppllysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	484 629	478 644
Hyror parkering	169 620	156 310
Hyror bostäder	80 880	79 332
Elavgifter	3 000	3 000
Ovriga hyresintäkter	1 400	0
Ovriga intäkter	2 100	-1
Återförda reserveringar	1 536	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	743 165	717 285
Övriga vakanser hyresförluster	0	-3 090
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>743 165</u></b>	<b><u>714 195</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	23 039	25 233
Reparationer, lopande underhåll	58 598	51 964
Elavgifter	57 766	91 231
Uppvärmning	137 282	126 512
Vatten och avlopp	14 954	16 071
Renhållning	11 567	10 075
Försäkringar	15 413	15 286
Tomträttsavgald	73 200	59 950
Kabel-TV / Internet	4 080	3 379
Övriga fastighetskostnader	6 497	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 638	22 014
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>425 034</u></b>	<b><u>421 715</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	0	780
Revision	14 525	13 450
Föreningsmöten	1 174	1 284
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 681	39 695
Övriga förvaltningskostnader	3 478	2 726
Konsultarvoden	3 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>62 358</u></b>	<b><u>58 435</u></b>

**Not 5 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	1 678	860
Övriga ränteutäkter	74	115
Utdelning MBF	11 050	9 100
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>12 802</u></b>	<b><u>10 075</u></b>

*de*

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 317 375	22 317 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 317 375	22 317 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 162 827	-1 784 736
Årets avskrivningar	-378 091	-378 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 540 918	-2 162 827
Utgående planenligt värde	<u>19 776 457</u>	<u>20 154 548</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>19 776 457</u></b>	<b><u>20 154 548</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 064 000	7 064 000
Taxeringsvärde mark	7 485 000	7 485 000
	<u>14 549 000</u>	<u>14 549 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	14 000 000	14 000 000
Lokaler	549 000	549 000
	<u>14 549 000</u>	<u>14 549 000</u>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 956	41 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 956	41 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 980	-16 784
Årets avskrivningar	-4 196	-4 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 176	-20 980
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>16 780</u></b>	<b><u>20 976</u></b>

*JL*

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	3	3
	-	-
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>3</u></b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,48	2023-04-29	276 000
Stadshypotek	1,41	2023-04-29	750 000
Stadshypotek	1,30	2021-04-29	735 000
Stadshypotek	1,29	2021-11-30	1 213 240
Stadshypotek	1,29	2021-11-30	98 000
Stadshypotek	1,33	2022-01-29	1 473 750
Stadshypotek	1,72	2022-10-29	994 000
Stadshypotek	1,31	2024-11-30	1 224 628
Summa skulder till kreditinstitut			6 764 618
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande rakenskapsår			-56 752
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande rakenskapsår			-2 027 240
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 680 626
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 480 858

*JK*

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2020-12-31

2019-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

6 875 000

6 875 000

**Summa ställda säkerheter**

**6 875 000**

**6 875 000**

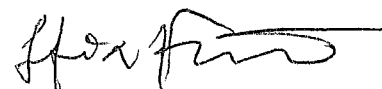
**Eventalförpliktelser**

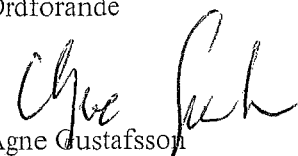
*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns

Stockholm 2021 - 04 - 12

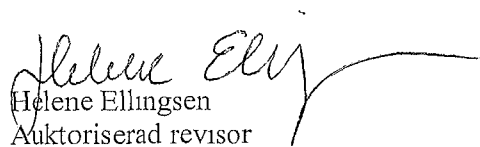
  
Dorrit Eriksson Laveland  
Ordförande

  
Sofia Forsén

  
Agne Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021 - 04 - 15.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttartorpet 5, org.nr 769621-8879

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ryttartorpet 5 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 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 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 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 inhamtar 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 utelamnanen, 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 lampligheten 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 handlingar 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 inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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 Rytartorpet 5 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 andamålsenliga 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 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhamta 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 forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

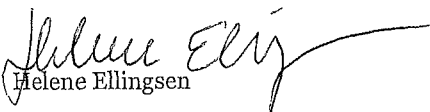




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor