

**BRF Vävaren nr 3**  
**Org nr 778000-0431**

## 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 2020-03-09 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thure Andersen	Ordförande	2022
Kent Friman	Sekreterare	2021
Bo Norrby	Ledamot	2021
Maj-Len Ahlskog	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit 10 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 34 000 kr i arvode till styrelsen.

I arvode till vicevärd reserverades 56 000 kr och för 2020 uppgår arvodet till 55 000 kr.

Föreningen innehar fastigheten Vävaren 2 i Hallstahammar, Hallstahammars kommun. Bostadshuset innehåller 47 lägenheter fördelade enligt följande:

- 9 st 1 rum och kokvrå
- 14 st 1 rum och kök
- 16 st 2 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår är 1947 och värdeår efter renoveringar är 1968. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta är 2 243,6 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i if Protector. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet. Dessutom ingår fullserviceavtal inklusive husbocksförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Gräsklippning sköts av D/T Ekholms Fastighetservice och Fastighetsförvaltning AB. Västerås Service och Anläggning AB har hand om lokalvård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året har ett systematiskt brandskyddsarbete startats och en besiktning gjordes i november.

En garagedörr har bytts ut.

Styrelsen har medvetet varit försiktig under året med utgifterna med tanke på de större investeringar som behöver göras framöver.

Föreningens årsavgifter höjs med 2 % från den 1 januari 2021.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 884 028	1 873 017	1 809 278	1 812 877
Resultat efter finansiella poster	kr	266 473	-124 244	-62 772	106 491
Soliditet	%	15	12	12	13
Likviditet	%	361	281	222	227
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	802	802	786	786
Låneskuld per totala kvm	kr	3 019	3 095	3 170	3 245
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	159	165	167	163
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	45 500	186 029	849 038	-124 244
Reservering till yttre fond		180 000	-180 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-329 265	329 265	
Balansering av föregående års resultat			-124 244	124 244
Årets resultat				<u>266 473</u>
Belopp vid årets utgång	45 500	36 764	874 059	266 473

*dh*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	874 059
Årets resultat	266 473
	<hr/>
	1 140 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-51 488
I ny räkning balanseras	942 020
	<hr/>
	1 140 532

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	266 473
Dispositioner	-198 512
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	67 961

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	235 276
---	---------

dh

<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	1 884 028	1 873 017
Övriga rörelseintäkter		0	10 926
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 884 028</b>	<b>1 883 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-844 493	-872 624
Periodiskt underhåll	4	-51 488	-329 265
Övriga externa kostnader	5	-117 802	-167 559
Arvoden och personalkostnader	6	-106 001	-107 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 069	-386 060
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 505 853</b>	<b>-1 862 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>378 175</b>	<b>21 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	45 938	36 736
Räntekostnader		-157 640	-182 374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-111 702</b>	<b>-145 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>266 473</b>	<b>-124 244</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>266 473</b>	<b>-124 244</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		266 473	-124 244
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		51 488	329 265
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-180 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>67 961</b>	<b>25 021</b>

*HL*

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

**Tillgångar**

1, 2

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

6 390 655

6 776 724

*Summa materiella anläggningstillgångar*

6 390 655

6 776 724

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

4 700

4 700

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

4 700

4 700

**Summa anläggningstillgångar**

**6 395 355**

**6 781 424**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

9 776

Övriga fordringar

9

3

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 864

25 516

Klientmedel i SHB

1 943 480

1 431 658

*Summa kortfristiga fordringar*

1 972 347

1 466 950

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

3 501

2 292

*Summa kassa och bank*

3 501

2 292

**Summa omsättningstillgångar**

**1 975 848**

**1 469 242**

**Summa tillgångar**

**8 371 203**

**8 250 666**

dl

<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		45 500	45 500
Fond för yttre underhåll		36 764	186 029
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>82 264</u>	<u>231 529</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		874 059	849 038
Årets resultat		266 473	-124 244
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 140 532</u>	<u>724 794</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 222 796</b>	<b>956 323</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 601 596	6 771 968
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 601 596</u>	<u>6 771 968</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		170 372	170 372
Leverantörsskulder		87 361	66 354
Skatteskulder		113	113
Övriga skulder	12	31 759	31 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 206	253 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>546 811</u>	<u>522 375</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 371 203</b>	<b>8 250 666</b>

dr

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Ombyggnad, slutavskriven år 2039	40 år
Elledningssystem, slutavskriven år 2025	30 år
Sophus, slutavskriven år 2020	20 år
Fönster, slutavskriven år 2036	30 år
Parkeringsplatser, slutavskriven år 2043	30 år
Anslutning stadsnät, slutavskriven år 2024	10 år

#### 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

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 798 488	1 798 488
Hyror parkering	84 000	81 600
Övriga hyresintäkter	2 904	2 904
Övriga intäkter	2 920	825
Brutto	1 888 312	1 883 817
Övriga vakanser hyresförluster	-4 284	-10 800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 884 028</u></b>	<b><u>1 873 017</u></b>

sh



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	79 065	100 862
Reparationer, löpande underhåll	73 146	28 154
Elavgifter	52 947	54 067
Uppvärmning	356 734	369 725
Vatten och avlopp	131 256	114 138
Renhållning	47 629	67 639
Försäkringar	64 525	62 189
Övriga fastighetskostnader	4 439	41 099
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 752	34 752
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>844 493</u></b>	<b><u>872 625</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>
Brandskyddsutrustning	51 488	0
Plattsättning	0	28 038
Takrengöring	0	251 696
Byte av drängeringspump	0	5 800
Garageport	0	14 000
Underhåll antenn	0	29 731
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>51 488</u></b>	<b><u>329 265</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	0	632
Förbrukningsinventarier	4 783	10 301
Kontorsmaterial	2 640	0
Kommunikation	12 602	10 010
Porto	0	113
Indrivning	3 133	3 705
Förlust hyresfordringar	0	38 876
Revision	13 800	12 200
Föreningsmöten	2 447	6 165
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 236	56 255
Övriga förvaltningskostnader	21 411	16 177
Konsultarvoden	0	12 375
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>117 802</u></b>	<b><u>167 559</u></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	34 000	34 000
Arvode vicevärd	55 000	51 000
Sociala kostnader	17 001	22 041
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>106 001</u></b>	<b><u>107 041</u></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	5 956	3 479
Övriga ränteintäkter	33	357
Utdelning MBF	39 950	32 900
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>45 939</u></b>	<b><u>36 736</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 980 808	12 980 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 980 808	12 980 808
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 254 084	-5 868 024
Årets avskrivningar	-386 069	-386 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 640 153	-6 254 084
Utgående planenligt värde	<u>6 340 655</u>	<u>6 726 724</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående planenligt värde	50 000	50 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 390 655</u></b>	<b><u>6 776 724</u></b>

*dh*

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	2 384 000	2 384 000
	<hr/>	<hr/>
	11 584 000	11 584 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	11 584 000	11 584 000
	<hr/>	<hr/>
	11 584 000	11 584 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	3	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>3</b>	<b>0</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	2,29	2024-10-30	3 695 972
Stadshypotek	2,33	2023-12-01	2 337 996
Stadshypotek	2,97	2025-10-30	738 000
Summa:			6 771 968
Avgår kortfristig del			-170 372
Summa skulder till kreditinstitut			6 601 596
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 920 108

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

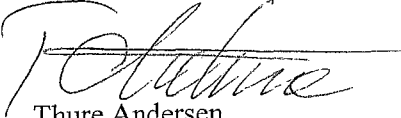
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 155 000	10 155 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 155 000</b>	<b>10 155 000</b>

*dl*

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	1 400	1 325
Sociala avgifter	1 466	1 388
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	28 892	28 892
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>31 758</u></b>	<b><u>31 605</u></b>


Hallstahammar 2021-04-21

  
Thure Andersen  
Ordförande

  
Kent Friman

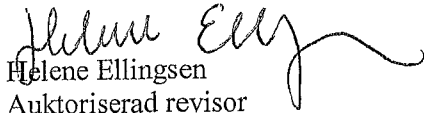
Bo Norrby



  
Maj-Len Ahlskog

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vävaren 3, org.nr 778000-0431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vävaren 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 och kassaflode 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 inhamtat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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 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 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 Vavaren 3 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 revisionssed 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 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 stallning 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.

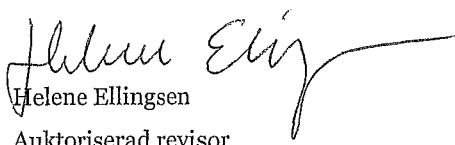




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vasterås den 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long horizontal flourish extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor