

Brf Karpdammen 4
Org nr 769601-8071

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.

sh

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Birgitta Karlberg	Ordförande	2021
Ingemo Sundberg	Vice Ordförande	2022
Tomas Larsson	Sekreterare	2021
Erika Skjold	Ledamot	2022
Anita Mejer	Ledamot	2022

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2020-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Birgitta Karlberg	Ordförande	2021
Ingemo Sundberg	Vice Ordförande	2022
Tomas Larsson	Sekreterare	2021
Erika Skjold	Ledamot	2022
Anita Mejer	Suppleant	2021

Styrelsen har sedan styrelsekonstituering 2020-11-03, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ingemo Sundberg	Ordförande	2022
Tomas Larsson	Sekreterare	2021
Erika Skjold	Ledamot	2022
Birgitta Karlberg	Ledamot	2021
Anita Mejer	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande efter stämmorna.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-01.

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

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Karpdammen 4 i Hässelby, Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av 2 flerfamiljhus med 4 våningar samt en slutningsvåning i nr 11. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

dh

Piongränd 11 (+55 boende) 5 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Piongränd 13 5 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1999, värdeår 1999.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Slutningsvåningen innehas av föreningen och hyrs ut som gästlägenhet.

Föreningen har ca 31 öppna p-platser med motorvärmarruttag, varav 4 st är gästparkeringar.

Dator för central avläsning av hushållsel per lägenhet har fungerat sedan juli 2000.

Total boyta 2 823 m².

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige.

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

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

Föreningen har avtal med:

Keab Service, Lidingö avseende lokalvård.

Habitek Ab avseende fastighetsskötsel, snöröjning samt trädgårdsskötsel.

Serviceavtal med WIAB avseende VVS.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I slutet av 2020 beslutade styrelsen att elen inför 2021 kommer att debiteras utifrån area i enlighet med föreningens stadgar istället för att debitera faktiskt kostnad (för att undvika momsplikt). Styrelsen har genom medlemsinformation meddelat de boende om den nya debiteringen.
- Beslutat om oförändrade avgifter inför 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 226 472	2 237 211	2 215 554	2 219 663
Resultat efter finansiella poster	kr	-495 711	-89 952	-143 275	73 296
Soliditet	%	53	52	52	52
Likviditet	%	222	270	270	338
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	728	728	728	728
Låneskuld per totala kvm	kr	7 983	8 195	8 407	8 592
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	55	47	40	45

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Jh

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	11 812 000	11 022 000	2 350 248	872 625	-89 952
Reservering till yttre fond			226 000	-226 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-32 871	32 871	
Balansering av föregående års resultat				-89 952	89 952
Årets resultat					<u>-495 711</u>
Belopp vid årets utgång	11 812 000	11 022 000	2 543 377	589 544	-495 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	589 544
Årets resultat	-495 711
	<u>93 833</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	226 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-310 520
I ny räkning balanseras	178 353
	<u>93 833</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-495 711
Dispositioner	84 520
	<u>-411 191</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 458 857

dh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 226 472	2 237 211
Summa rörelseintäkter		2 226 472	2 237 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 249 940	-1 195 486
Periodiskt underhåll	4	-310 520	-32 871
Övriga externa kostnader	5	-115 745	-84 345
Arvoden och personalkostnader	6	-30 267	-46 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-608 417	-614 267
Summa rörelsekostnader		-2 314 889	-1 973 376
Rörelseresultat		-88 417	263 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	42 838	38 610
Räntekostnader		-450 132	-392 397
Summa finansiella poster		-407 294	-353 787
Resultat efter finansiella poster		-495 711	-89 952
Årets resultat		-495 711	-89 952
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-495 711	-89 952
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		310 520	32 871
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-226 000	-226 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-411 191	-283 081

sh

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

46 096 324

46 700 991

Inventarier, verktyg och installationer

9

30 000

33 750

Summa materiella anläggningstillgångar

46 126 324

46 734 741

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

46 129 824

46 738 241

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

9 094

9 094

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 218

12 813

Klientmedel i SHB

2 315 983

2 795 147

Summa kortfristiga fordringar

2 338 295

2 817 054

Summa omsättningstillgångar

2 338 295

2 817 054

Summa tillgångar

48 468 119

49 555 295

jh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		22 834 000	22 834 000
Fond för yttre underhåll		2 543 377	2 350 248
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>25 377 377</u>	<u>25 184 248</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		589 544	872 625
Årets resultat		-495 711	-89 952
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>93 833</u>	<u>782 673</u>
Summa eget kapital		25 471 210	25 966 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 889 083	22 543 578
Summa långfristiga skulder		<u>8 889 083</u>	<u>22 543 578</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 654 495	598 500
Leverantörsskulder		44 271	0
Skatteskulder		1 846	26
Övriga skulder	13	590	1 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 624	444 874
Summa kortfristiga skulder		<u>14 107 826</u>	<u>1 044 796</u>
Summa eget kapital och skulder		48 468 119	49 555 295

lh

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:

Byggnad	100 år	t.o.m. år 2101
Bergvärme	40 år	t.o.m. år 2046
Värmeåtervinning	25 år	t.o.m. år 2036
Kabel-TV	10 år	(färdigavskrivet)
Inventarier (gräsklippare)	5 år	(färdigavskrivet)
Inventarier (kopiator, Lille villa)	5 år	(färdigavskrivet)
Inventarier (stängsel)	10 år	t.o.m. år 2028

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 055 792	2 055 792
Hyor parkering	104 400	104 400
Elavgifter	88 800	85 984
Övriga intäkter	17 050	29 050
Återförda reserveringar*	0	7 885
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 266 042	2 283 111
Övriga vakanser hyresförluster	-39 570	-45 900
Summa nettoomsättning	<u>2 226 472</u>	<u>2 237 211</u>

*Avser tidigare reserverat ej uttaget styrelsearvode samt sociala avgifter.

Sh

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	258 835	266 986
Reparationer, löpande underhåll	191 712	125 020
Elavgifter	243 684	277 286
Uppvärmning	154 875	131 662
Vatten och avlopp	71 744	68 288
Renhållning	41 048	42 947
Försäkringar	39 248	37 489
Tomträttsavgäld	161 300	161 300
Kabel-TV/Internet	36 885	36 312
Övriga fastighetskostnader	594	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 015	48 195
Summa driftskostnader	<u>1 249 940</u>	<u>1 195 485</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Tvätt och målning av tak	310 520	0
Uppgradering värmesystem	0	32 871
Summa periodiskt underhåll	<u>310 520</u>	<u>32 871</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	16 130	1 927
Kontorsmaterial	854	575
Kommunikation	11 074	10 386
Porto	238	134
Revision	13 420	11 800
Föreningsmöten	3 786	7 629
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 078	50 095
Övriga förvaltningskostnader	2 691	1 199
Konsultarvoden	16 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>115 745</u>	<u>84 345</u>

Jh

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	24 000	36 000
Sociala kostnader	6 267	10 407
Summa arvoden, personalkostnader	<u>30 267</u>	<u>46 407</u>

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	12 936	13 876
Övriga ränteintäkter	152	234
Utdelning MBF	29 750	24 500
Summa finansiella intäkter	<u>42 838</u>	<u>38 610</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 469 968	53 469 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 469 968	53 469 968
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 768 977	-6 164 310
Årets avskrivningar	-604 667	-604 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 373 644	-6 768 977
Utgående planenligt värde	<u>46 096 324</u>	<u>46 700 991</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>46 096 324</u>	<u>46 700 991</u>

dh

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
	<hr/>	<hr/>
	48 800 000	48 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	48 800 000	48 800 000
	<hr/>	<hr/>
	48 800 000	48 800 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	107 027	69 527
Årets anskaffningar	0	37 500
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 027	107 027
Ingående ackumulerade avskrivningar	-73 277	-63 677
Årets avskrivningar	-3 750	-9 600
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 027	-73 277
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>30 000</u>	<u>33 750</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9 094	9 094
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>9 094</u>	<u>9 094</u>

de

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,19	2023-12-01	7 155 513
Stadshypotek	2,00	90-dgr rörligt	7 288 450
Stadshypotek	2,00	90-dgr rörligt	6 147 625
Stadshypotek	1,19	2023-12-01	1 951 990
Summa skulder till kreditinstitut			22 543 578
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-598 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 055 995
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 889 083
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			19 551 078

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

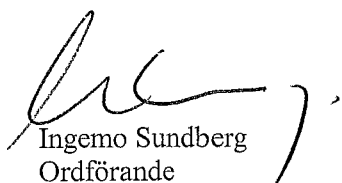
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
Summa ställda säkerheter	29 000 000	29 000 000

Sh

Not 13 Övriga skulder

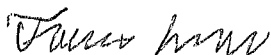
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till andelshavare (elavräkning)	0	236
Övriga kortfristiga skulder	590	0
Skulder till MBF	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>590</u>	<u>1 396</u>

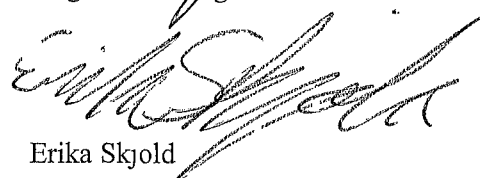
Stockholm 2021-02-23


Ingemo Sundberg
Ordförande


Birgitta Karlberg

Tomas Larsson

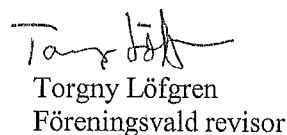



Erika Skjold

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor


Torgny Löfgren
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karpdammen 4, org.nr 769601-8071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karpdammen 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 förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på fel, 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 lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Karpdammen 4 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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

Sh

- 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.

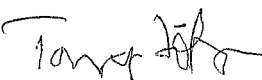
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 rakenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 25 Februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor


Torgny Löfgren
Föreningsvald revisor