

Bostadsrättsföreningen Laxen 1
Org nr 769617-2647

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.

AF

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 2020-03-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anitta Nieminen	Ordförande	2021
Ann Åberg	Vice ordförande	2022
Annika Westerling Karlsson	Sekreterare	2022
Leif Hedman	Ledamot	2021
Berit Schmidt	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte 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.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar sedan 2008-05-19 fastigheten Laxen 1 i Huddinge med adressen Sjödalsbacken 2 och Sjödalsvägen 13.

Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus i åtta våningar jämte vind och källare (souterräng).

30 lägenheter har balkong. Nybyggnadsår respektive värdeår 1957. Totalt finns 43 lägenheter och 2 lokaler. Boyta 2 479,5 m², lokalyta 212 m².

Den sista december 2019 var 38 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 5 lägenheter och de 2 lokalerna är hyresrätter.

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa Försäkring. Fullservice, skadedjursavtal och husbocksförsäkring via Anticimex ingår.

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 Antartic Städ Center AB om lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har föreningen fortsatt att underhålla fastigheten utifrån det som påbörjades 2019 men också utifrån underhållsplanen. I början av året fick cykelaffären en ansiktslyftning med nya fönster och dörrar samt att ytskiktet bättrades på. Vi slutförde den påbörjade OVK besiktningen med att rengöra och injustera alla ventilationskanaler. En radonmätning är utförd och fastigheten är godkänd. Trots att en brandöversyn gjordes 2019 kom Södertörns Brandförsvarsförbund hit och gjorde en tillsyn som gav oss ett föreläggande om att upprätta en uppställningsplats för utryckningsfordon. Detta kommer givetvis generera en kostnad men den tillfaller år 2021. Även ett läckande dagvattenrör uppe på vinden upptäcktes i slutet av året som också kommer att generera kostnader för föreningen. Dessa två extrautgifter och det som planeras att utföras enligt underhållsplanen under 2021 samt återställande och upprustning av vår trädgård föranleder att styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 1,5%.

I april sålde föreningen en lägenhet som gav oss möjligheten att återbetala 1 mkr på fastighetslånet och under hösten lyckades vi omförhandla delar av föreningens lån till en lägre ränta. Detta tillsammans med höjningen av månadsavgiften ger föreningen en bättre buffert för större utgifter de kommande åren.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 918 529	1 843 202	1 687 601	1 760 710
Resultat efter finansiella poster	kr	-451 244	-245 313	-24 229	-49 631
Soliditet	%	75	72	76	76
Likviditet	%	906	667	584	623
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	550	552	542	531
Låneskuld per totala kvm	kr	4 398	4 771	4 028	4 028

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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	30 080 400	5 145 866	98 370	-381 382	-245 313
Reservering till yttre fond			76 300	-76 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-55 009	55 009	
Upplåtelse med bostadsrätt	372 400	1 227 600			
Balansering av föregående års resultat				-245 313	245 313
Årets resultat					-451 244
Belopp vid årets utgång	30 452 800	6 373 466	119 661	-647 986	-451 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-647 986
Årets resultat	-451 244
	<hr/>
	-1 099 230

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	215 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-327 287
I ny räkning balanseras	-987 243
	<hr/>
	-1 099 230

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-451 244
Dispositioner	111 987
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-339 257

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

7 674



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 918 529	1 843 203
Summa rörelseintäkter		1 918 529	1 843 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-866 134	-902 674
Periodiskt underhåll	4	-327 287	-55 009
Övriga externa kostnader	5	-223 801	-176 869
Arvoden och personalkostnader	6	-122 471	-111 372
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-737 454	-743 334
Summa rörelsekostnader		-2 277 147	-1 989 258
Rörelseresultat		-358 618	-146 055
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	59 050	39 468
Räntekostnader		-151 676	-138 726
Summa finansiella poster		-92 626	-99 258
Resultat efter finansiella poster		-451 244	-245 313
Årets resultat		-451 244	-245 313
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-451 244	-245 313
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		327 287	55 009
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-215 300	-76 300
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-339 257	-266 604

J

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 662 017	45 395 940
Inventarier, verktyg och installationer	9	13 713	16 018
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>44 675 730</u>	<u>45 411 958</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 500	4 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
Summa anläggningstillgångar		44 680 230	45 416 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	34 057	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 917	28 679
Klientmedel i SHB		3 305 538	2 467 123
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 379 512</u>	<u>2 495 812</u>
Summa omsättningstillgångar		3 379 512	2 495 812
Summa tillgångar		48 059 742	47 912 270

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		30 452 800	30 080 400
Upplåtelseavgifter		6 373 466	5 145 866
Fond för yttre underhåll		119 661	98 370

<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>36 945 927</u>	<u>35 324 636</u>
----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-647 986	-381 382
Årets resultat		-451 244	-245 313

<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 099 230</u>	<u>-626 695</u>
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

Summa eget kapital		35 846 697	34 697 941
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 000 000	12 840 000
-----------------------------	--------	-----------	------------

Summa långfristiga skulder		7 000 000	12 840 000
-----------------------------------	--	------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 840 000	0
Leverantörsskulder		40 055	53 750
Skatteskulder		14 681	10 023
Övriga skulder	13	13 584	701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 725	309 855

Summa kortfristiga skulder		5 213 045	374 329
-----------------------------------	--	------------------	----------------

Summa eget kapital och skulder		48 059 742	47 912 270
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,77 % 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 medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

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	1 195 735	1 187 160
Hyror lokaler	223 476	219 936
Hyror parkering	11 928	10 164
Hyror bostäder	383 186	403 833
Övriga hyresintäkter	1 750	0
Övriga hyrestillägg	16 728	16 728
Övriga intäkter (Försäkringsersättning)	98 052	0
Återförda reserveringar	0	5 381
Brutto	1 930 855	1 843 202
Hyresförluster vakanser bostäder	-12 326	0
Summa nettoomsättning	<u>1 918 529</u>	<u>1 843 202</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	60 758	62 585
Reparationer, löpande underhåll	272 730	183 532
Elavgifter	208 221	320 774
Vatten och avlopp	86 788	72 536
Renhållning	67 500	68 698
Försäkringar	35 076	32 809
Kabel-TV / Internet	40 157	44 415
Övriga fastighetskostnader	9 076	33 734
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 827	83 591
Summa driftskostnader	<u>866 133</u>	<u>902 674</u>

JS

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Dörr- och fönsterbyte	170 365	0
Ommålning	34 800	0
Dörrautomatik	48 140	0
OVK åtgärder	53 171	0
Elarbeten	20 811	47 077
Spisbyte hyresrätt	0	7 932
Summa periodiskt underhåll	<u>327 287</u>	<u>55 009</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 139	3 929
Kontorsmaterial	1 698	528
Kommunikation	11 888	13 389
Porto	670	129
Revision	13 568	11 900
Föreningsmöten	2 777	15 313
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 875	65 738
Övriga förvaltningskostnader	28 327	33 535
Konsultarvoden	88 981	26 584
Medlems- och föreningsavgifter	5 878	5 825
Summa övriga externa kostnader	<u>223 801</u>	<u>176 870</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt	29 050	17 770
Sociala kostnader	22 941	21 987
Kostnadsersättning	0	900
Övriga personalkostnader	480	715
Summa arvoden, personalkostnader	<u>122 471</u>	<u>111 372</u>

f

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	20 750	7 664
Övriga ränteintäkter	50	304
Utdelning MBF	38 250	31 500
Summa finansiella intäkter	<u>59 050</u>	<u>39 468</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 746 705	39 600 318
Inköp/Aktiveringar	0	2 146 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 746 705	41 746 706
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 545 169	-3 805 121
Årets avskrivningar	-733 923	-740 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 279 092	-4 545 169
Utgående planenligt värde	<u>36 467 613</u>	<u>37 201 536</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>44 662 017</u>	<u>45 395 940</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 422 000	6 422 000
Taxeringsvärde mark	17 016 000	17 016 000
	<u>23 438 000</u>	<u>23 438 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 000 000	21 000 000
Lokaler	2 438 000	2 438 000
	<u>23 438 000</u>	<u>23 438 000</u>

Handwritten signature

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 887	23 618
Årets anskaffningar	1 226	10 269
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 113	33 887
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 869	-14 583
Årets avskrivningar	-3 531	-3 286
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 400	-17 869
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>13 713</u>	<u>16 018</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	34 057	10
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>34 057</u>	<u>10</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,42	2021-11-28	2 840 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	0,42	2021-11-28	2 000 000
SEB	0,50	2022-12-28	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 840 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 840 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 840 000

Not 12 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

17 360 000

17 360 000

Summa ställda säkerheter

17 360 000

17 360 000

Eventualförpliktelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga

0



0

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	13 764	-588
Personalens källskatt	0	630
Sociala avgifter	0	659
Skulder till MBF	-180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>13 584</u>	<u>701</u>

Huddinge 2021-04-28



Leif Hedman



Anitta Nieminen
Ordförande



Annika Westerling Karlsson



Ann Aberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen 1, org.nr 769617-2647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga 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.

- 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 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 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.

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 Laxen 1 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Västerås den 5 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', written over a horizontal line.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor