



MBF

MÅLARSTENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf SIKEN 2

2020

ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen SIKEN 2

Tid: Tisdagen den 11 maj 2021, kl. 18:00
Lokal: Folkets Hus, Lilla salen, Huddinge Centrum

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Siken 2
Org nr 769619-0326

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 innehåser med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 23 juni 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Göran Hellström	Ordförande	2021
Ulla-Britt Lindholm	Sekreterare	2021
Niclas Ax	Ledamot	2022
Maja Svanström	Ledamot	2022
Kent Nordemar	Ledamot	2022
Sara Nilsson	Suppleant	2021
Maria Zirath	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 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.

Föreningsstämman reserverade 70 950 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan september 2009 fastigheten Huddinge Siken 2, Huddinge kommun med adressen Sjödalsbacken 3 och 5. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i åtta respektive fyra plan samt källare och vind. Husen rymmer totalt 80 lägenheter och sex lokaler. Nybyggnadsår 1956 och värdeår 1968. Total boyta 4 149,80 kvm, lokalyta 344,50 kvm.

Vid räkenskapsårets slut var 74 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Sex lägenheter och sex lokaler uthyres.

Under räkenskapsåret har 16 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa Försäkring AB, Stockholm.

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 Bo Bra fastighetförvaltning gällande fastighetsskötsel, felanmälan och jour.

Föreningen har avtal med AMW Fastighetsvård AB gällande trädgårdsskötsel.

Föreningen har avtal med Antarctic Städ Center AB gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade 2021.
 Bilplatshyran kommer inte att höjas under 2021.
 Hyresgästerna hyror förhandlar Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen 2021
 Föreningen har underåret gjort en större amortering om närmare 3 miljoner.
 Södertörns brandförsvarsförbund har gjort tillsyn enligt lag (2003:778) och efter tillsyn
 har föreningen brand säkrat fastigheten på Sjödalsbacken 3 & 5
 En större renovering av en balkong är gjort i 3:ans hus.
 En lägenhet har upplåtits med bostadsrätt med tillträde 15 januari 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 804 017	2 746 879	2 731 988	2 922 904
Resultat efter finansiella poster	kr	207 550	495 750	426 347	585 642
Soliditet	%	94	91	87	82
Likviditet	%	310	788	1 077	630
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	493	500	500	526
Låneskuld per totala kvm	kr	664	1 335	2 002	2 669
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	118	130	132	131
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	890	882	867	855

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	44 988 400	16 491 198	2 426 281	-527 065	495 750
Reservering till yttre fond			385 000	-385 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				495 750	-495 750
Årets resultat					<u>207 550</u>
Belopp vid årets utgång	44 988 400	16 491 198	2 811 281	-416 315	207 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-416 315
Årets resultat	207 550
	<hr/>
	-208 765

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	385 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-229 986
I ny räkning balanseras	-363 779
	<hr/>
	-208 765

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	207 550
Dispositioner	-155 014
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	52 536

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 966 295

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 804 017	2 746 879
Summa rörelseintäkter		2 804 017	2 746 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 482 534	-1 381 768
Periodiskt underhåll	5	-229 986	0
Övriga externa kostnader	6	-236 031	-182 177
Arvoden och personalkostnader	7	-86 269	-86 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 680	-600 680
Summa rörelsekostnader		-2 635 500	-2 250 867
Rörelseresultat		168 517	496 012
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	92 296	104 492
Räntekostnader		-53 263	-104 754
Summa finansiella poster		39 033	-262
Resultat efter finansiella poster		207 550	495 750
Årets resultat		207 550	495 750
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		207 550	495 750
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		229 986	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-385 000	-385 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		52 536	110 750

Brf Siken 2
769619-0326

6(13)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	64 995 288	65 581 206
Inventarier, verktyg och installationer	10	31 335	46 097
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>65 026 623</u>	<u>65 627 303</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 400</u>	<u>8 400</u>
Summa anläggningstillgångar		65 035 023	65 635 703
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		83 908	5 711
Övriga fordringar	11	7	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 519	40 660
Klientmedel i SHB		2 823 500	4 808 439
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 962 934</u>	<u>4 854 840</u>
Summa omsättningstillgångar		2 962 934	4 854 840
Summa tillgångar		67 997 957	70 490 543

Brf Siken 2 769619-0326			7(13)
Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		61 479 598	61 479 598
Fond för yttre underhåll		2 811 281	2 426 281
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>64 290 879</u>	<u>63 905 879</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-416 315	-527 065
Årets resultat		207 550	495 750
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-208 765</u>	<u>-31 315</u>
Summa eget kapital		64 082 114	63 874 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>6 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 983 840	0
Leverantörsskulder		108 103	2 311
Skatteskulder		7 354	3 194
Övriga skulder	14	70 042	69 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		746 504	540 682
Summa kortfristiga skulder		<u>3 915 843</u>	<u>615 979</u>
Summa eget kapital och skulder		67 997 957	70 490 543

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:

Byggnader	100 år	(tom 2109)
Stambyte	100 år	(tom 2110)
Fönsterrenovering	100 år	(tom 2109)
Ytterbelysning	15 år	(tom 2027)
Skyltar	10 år	(tom 2022 respektive 2023)
Postboxar	7 år	(tom 2022)

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).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OVK-besiktning kommer att avslutas i 5:ans hus under 2021

All el i allmänna utrymmen kommer att bytas ut under 2021

Markarbete längst med fasaden vid 3:ans hus under 2021

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 900 680	1 900 680
Hyror lokaler	289 512	285 156
Hyror parkering	61 560	61 560
Hyror bostäder	474 180	464 397
Övriga hyresintäkter	10 356	10 356
Övriga hyrestillägg	19 176	19 176
Övriga intäkter	33 416	17 794
Återförda reserveringar	57 405	0
Brutto	2 846 285	2 759 119
Hyresförluster vakanser bostäder	-16 538	0
Övriga vakanser hyresförluster	-13 490	0
Övriga hyresnedsättningar	-12 240	-12 240
Summa nettoomsättning	<u>2 804 017</u>	<u>2 746 879</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	133 388	157 287
Reparationer, löpande underhåll	189 824	104 629
Elavgifter	102 390	69 352
Uppvärmning	532 809	585 832
Vatten och avlopp	112 072	128 545
Renhållning	120 469	94 796
Försäkringar	50 244	47 988
Kabel-TV / Internet	54 379	53 421
Övriga fastighetskostnader	47 100	4 219
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	139 860	135 700
Summa driftskostnader	<u>1 482 535</u>	<u>1 381 769</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK	34 572	0
Underhåll balkonger	162 914	0
Byte ståldörr tvättstuga	32 500	0
Summa periodiskt underhåll	<u>229 986</u>	<u>0</u>

A

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	149	2 102
Kontorsmaterial	1 255	2 205
Kommunikation	15 330	14 718
Porto	152	450
Indrivning	8 483	0
Revision	14 345	12 700
Föreningsmöten	7 745	962
Ekonomisk och administrativ förvaltning	101 803	101 840
Övriga förvaltningskostnader	16 376	2 073
Konsultarvoden	0	36 007
Tömning av lägenhet	63 199	0
Medlems- och föreningsavgifter	7 194	8 669
Övriga externa kostnader	0	451
Summa övriga externa kostnader	<u>236 031</u>	<u>182 177</u>

Not 7 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	70 950	69 750
Sociala kostnader	15 319	16 492
Summa arvoden, personalkostnader	<u>86 269</u>	<u>86 242</u>

Not 8 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	20 545	45 517
Övriga ränteintäkter	350	175
Utdelning MBF	71 400	58 800
Summa finansiella intäkter	<u>92 295</u>	<u>104 492</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 895 851	56 895 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 895 851	56 895 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 369 302	-3 783 384
Årets avskrivningar	-585 918	-585 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 955 220	-4 369 302
Utgående planenligt värde	<u>51 940 632</u>	<u>52 526 550</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 054 656	13 054 656
Utgående planenligt värde	13 054 656	13 054 656
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>64 995 288</u>	<u>65 581 206</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 475 000	43 475 000
Taxeringsvärde mark	27 079 000	27 079 000
	<u>70 554 000</u>	<u>70 554 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	2 554 000	2 554 000
	<u>70 554 000</u>	<u>70 554 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	112 727	112 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 727	112 727
Ingående ackumulerade avskrivningar	-66 629	-51 867
Årets avskrivningar	-14 762	-14 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 391	-66 629
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>31 336</u>	<u>46 098</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	7	30
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7</u>	<u>30</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,79	2021-05-20	1 983 840
SBAB	1,69	2021-05-20	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 983 840
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-23 097
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 960 743
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 868 355

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>


Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	11 302	12 292
Skulder till MBF	1 240	0
Deponerade medel	57 500	57 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>70 042</u>	<u>69 792</u>

Huddinge 2021-04-16


Niclas Ax


Göran Hellström
Ordförande

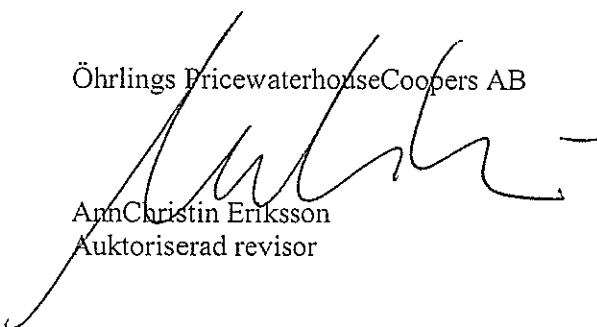

Ulla-Britt Lindholm


Kent Nordemar


Maja Svanström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Siken 2, org.nr 769619-0326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Siken 2 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 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 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 Siken 2 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 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 bolkföringen, 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 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 22 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor