

**Brf Silverdalsbacken**  
**Org nr 769618-3230**

## **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 2020-06-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Börje Nilsson	Ordförande	2022	
Thomas Wahlman	Ledamot	2022	
Adine Yeganeh	Ledamot	2022	
Malin Wenzel	Ledamot	2021	
Martin Ruis-Björnstad	Ledamot	2021	(Avflyttad)
Peter Yohanoun	Suppleant	2021	(Avflyttad)
Nastaran Farahi	Suppleant	2021	

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman.

Under året har föreningen även hållit en extrastämma, 2019-06-04, där andra beslutet av två togs angående stadgeändring. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-07.

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.

Till valberedning valdes Maria Mulmo och Robert Fogstedt.

Föreningsstämman reserverade 141 900 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 1 oktober 2010 förvärvat fastigheten Marsken 4 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 1 juli 2011.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 99 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 7 147 m<sup>2</sup>, två lokaler med en total lokalarea om ca. 85 m<sup>2</sup>, samt två uthyrningsförråd med en yta om totalt ca 4,4 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 75 parkeringsplatser, varav 55 i garage. I garaget finns även två MC-platser.

Under räkenskapsåret har sexton bostadsrätter överlåtit.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning, avseende garage. Garaget (GA 2) delägarförvaltas tillsammans med Brf Silverdalshöjden.

Under 2017 har Marskens Samfällighetsförening bildats, för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdalsbacken (Marsken 4) ett andelstal på 18 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

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

Föreningen har tecknat avtal med WIAB Service och Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel för fastighetsskötsel.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av filter genomfördes vintern 2020 av styrelsen.
- Under året har styrelsen beslutat att ge lokalhyresgästen i lokal nr 1 hyresreducering för 100 % av hyran avseende juli-september 2020, till följd av pandemin (Covid-19).
- Lån på 15 mkr omförhandlades till en ränta på 0,96 % och bindningstid på 5 år. Vid omsättningstillfället 30 januari 2020 extra amorterades 2 mkr på lånet.
- Även lån på 24 mkr omsattes 2020. Detta omförhandlades till en ränta på 0,96 % och bindningstid på 4 år. Vid omsättningstillfället 30 januari 2020 extra amorterades 1,5 mkr.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 292 314	5 380 866	5 275 177	5 252 541
Resultat efter finansiella poster	kr	390 940	416 593	329 996	443 775
Soliditet	%	77	76	75	75
Likviditet	%	261	451	127	518
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	629	629	629	629
Låneskuld per totala kvm	kr	8 328	8 839	9 213	9 448
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	33	55	47	50
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 540	1 734	1 659	1 633
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	81 479 000	122 226 000	3 010 736	-1 308 985	416 593
Reservering till yttre fond			686 100	-686 100	
Ianspråktagande av yttre fond			-98 125	98 125	
Balansering av föregående års resultat				416 593	-416 593
Årets resultat					<u>390 940</u>
Belopp vid årets utgång	81 479 000	122 226 000	3 598 711	-1 480 367	390 940

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 480 367
Årets resultat	390 940
	<hr/>
	-1 089 427

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	686 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-61 711
I ny räkning balanseras	-1 713 816
	<hr/>
	-1 089 427

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	390 940
Dispositioner	-624 389
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-233 449

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 223 100
---	-----------

**Resultaträkning**

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 292 314	5 380 866
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 292 314</b>	<b>5 380 866</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 021 106	-2 037 154
Periodiskt underhåll	5	-61 711	-98 125
Övriga externa kostnader	6	-277 990	-244 468
Arvoden och personalkostnader	7	-176 630	-180 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 762 673	-1 762 673
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 300 110</b>	<b>-4 323 141</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>992 204</b>	<b>1 057 725</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 536	13 183
Räntekostnader		-610 800	-654 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-601 264</b>	<b>-641 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>390 940</b>	<b>416 593</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>390 940</b>	<b>416 593</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		390 940	416 593
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		61 711	98 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-686 100	-686 100
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-233 449</b>	<b>-171 382</b>

Brf Silverdalsbacken  
769618-3230

6(13)

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

1,2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

264 927 669

266 690 342

*Summa materiella anläggningstillgångar*

264 927 669

266 690 342

**Summa anläggningstillgångar**

264 927 669

266 690 342

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

29 133

29 133

Övriga fordringar

91 788

69 214

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 911

142 488

Klientmedel i SHB

1 858 244

3 433 572

*Summa kortfristiga fordringar*

2 128 076

3 674 407

**Summa omsättningstillgångar**

2 128 076

3 674 407

**Summa tillgångar**

267 055 745

270 364 749

Brf Silverdalsbacken  
769618-3230

7(13)

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

203 705 000

203 705 000

Fond för yttre underhåll

3 598 711

3 010 736

*Summa bundet eget kapital*

207 303 711

206 715 736

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 480 367

-1 308 985

Årets resultat

390 940

416 593

*Summa fritt eget kapital*

-1 089 427

-892 392

**Summa eget kapital**

**206 214 284**

**205 823 344**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

46 500 000

63 726 000

**Summa långfristiga skulder**

**46 500 000**

**63 726 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

13 726 000

200 000

Leverantörsskulder

36 752

31 956

Skatteskulder

2 094

2 094

Övriga skulder

13

176

60

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

576 439

581 295

**Summa kortfristiga skulder**

**14 341 461**

**815 405**

**Summa eget kapital och skulder**

**267 055 745**

**270 364 749**

## 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	120 år (t.o.m. år 2131)
Låssystem	20 år (t.o.m. år 2037)

#### *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 utgång

Lånet som sattes om 31 januari 2021 blev med följande villkor:

- Ränta 0,96%, bindningstid 5år. Fast amorteringstakt om 200 tkr per år.
- En extra amortering skedde vid omsättningen på 1 mkr.



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 497 072	4 497 072
Hyror lokaler	136 896	134 460
Hyror parkering & garage	579 468	570 048
Vattenavgifter	105 557	118 059
Övriga hyresintäkter	9 000	9 000
Kabel-TV avgifter	301 752	301 752
Övriga hyrestillägg	12 912	12 912
Övriga intäkter	42 990	112 669
<b>Brutto</b>	<b>5 685 647</b>	<b>5 755 972</b>
Avgiftsfri månad (månadsavgift bostadsrätt)	-374 756	-374 756
Hyresförluster lokaler (hyresreducering pga. pandemi)	-18 897	0
Hyresförluster vakanser garage	-380	0
Hyresförluster övrigt (efterdeb. p-plats)	700	-350
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 292 314</u></b>	<b><u>5 380 866</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	263 454	259 538
Reparationer, löpande underhåll	302 664	206 926
Elavgifter	277 908	282 123
Uppvärmning	237 367	399 249
Vatten och avlopp	268 470	232 595
Renhållning	188 628	155 918
Försäkringar	94 609	83 254
Avgift till gemensamhetsanläggning	49 680	49 680
Kabel-TV / Internet	306 953	306 328
Övriga fastighetskostnader	0	18 463
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 374	43 080
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 021 107</u></b>	<b><u>2 037 154</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte filter	37 168	0
Arbete trädgård	24 543	0
Stamspolning	0	98 125
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>61 711</u></b>	<b><u>98 125</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 475
Kontorsmaterial	2 414	2 535
Kommunikation	11 182	3 757
Porto	400	1 168
Revision	14 500	12 800
Föreningsmöten	184	11 720
Ekonomisk och administrativ förvaltning	131 980	132 025
Övriga förvaltningskostnader	6 632	22 884
Konsultarvoden	89 701	34 650
Övriga externa tjänster	13 447	13 037
Medlems- och föreningsavgifter	7 550	8 417
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>277 990</u></b>	<b><u>244 468</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse *	141 600	144 310
Sociala kostnader	35 030	35 513
Kostnadsersättning	0	898
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>176 630</u></b>	<b><u>180 721</u></b>

\* Korrigering av upplupet styrelsearvode avseende 2018 utfördes 2019, vilket påverkar kostnaden 2019.

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 402	13 074
Övriga ränteintäkter	134	109
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>9 536</u></b>	<b><u>13 183</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 121 657	207 121 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 121 657	207 121 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 242 315	-9 479 642
Årets avskrivningar	-1 762 673	-1 762 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 004 988	-11 242 315
Utgående planenligt värde	<u>194 116 669</u>	<u>195 879 342</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde	70 811 000	70 811 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>264 927 669</u></b>	<b><u>266 690 342</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	109 896 000	109 896 000
Taxeringsvärde mark	46 412 000	46 412 000
	<u>156 308 000</u>	<u>156 308 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	152 000 000	152 000 000
Lokaler	4 308 000	4 308 000
	<u>156 308 000</u>	<u>156 308 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	108	109
Övriga fordringar	91 680	69 105
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>91 788</u></b>	<b><u>69 214</u></b>

**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>
Stadshypotek	0,96	2024-09-01	21 500 000
Stadshypotek	1,05	2021-01-30	13 726 000
Stadshypotek	0,94	2022-01-30	12 000 000
Stadshypotek	0,96	2025-01-30	13 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			60 226 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 526 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			46 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			59 226 000

**Not 12 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	74 000 000	74 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 000 000</b>	<b>74 000 000</b>

Not 13      Övriga skulder

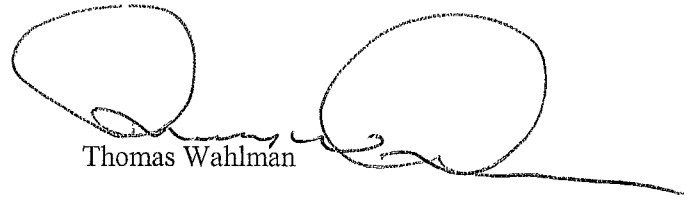
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	176	0
Skulder till MBF	0	60
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>176</u></b>	<b><u>60</u></b>

Sollentuna 2021-03-20

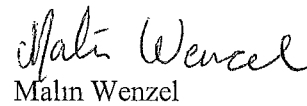
Börje Nilsson  
Ordförande



Adine Yeganeh



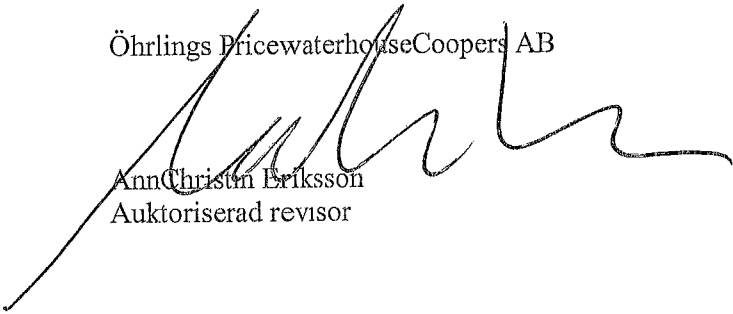
Thomas Wahlman



Malin Wenzel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann-Christin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken, org.nr 769618-3230

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken 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 formåga 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 Silverdalsbacken 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 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.

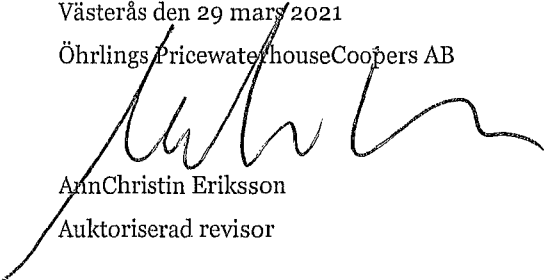




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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 29 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor