

Brf Essingehöjden
Org nr 769606-7227

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.

Jh

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 2020-05-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Vincent Nord Lundström	Ordförande	2021
Gregor Vulturius	Ledamot	2021
Gabriel Villablanca	Ledamot	2021
Rebecka Berggren	Ledamot	2021
Elin Rosenqvist	Suppleant	2021
Pål Sverre Stange	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda styrelsesammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Amanda Östman.

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

Föreningsstämman reserverade 23 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2005-07-01 fastigheten Dammsugaren 7 i Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4 plan med källare i suterräng. Fastigheten rymmer 32 bostäder. Vindsvåningen innehåller en lägenhet och ett lägenhetsförråd.

Nybyggnadsår 1939, värdeår 1954. Total boyta 1437,50 m². En lägenhet uthyres, resterande är upplåtna med bostadsrätt. Förråden uthyres. Föreningen har 2 p-platser.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

jh

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:
Fastighets Skötsel AB om fastighetsskötsel och snöröjning/sandning.
Clearvision Service AB om lokalvård.
Fortum AB om el.
Stockholm Exergi om fjärrvärme.
Stockholm Vatten om sophämtning och vatten.
Com Hem AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 1,7 % från och med 1 januari 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 150 797	1 123 423	1 044 355	1 039 888
Resultat efter finansiella poster	kr	-110 046	-380 277	-539 438	-160 044
Soliditet	%	66	65	67	71
Likviditet	%	172	162	265	214
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	736	727	679	679
Låneskuld per totala kvm	kr	7 155	7 359	6 854	5 822
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	141	153	159	157

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Kapitaltillskott balkonger</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	16 853 300	4 744 427	1 560 000	735 000	-2 846 864	-380 277
Reservering till yttre fond				115 000	-115 000	
Ianspråktagande av yttre fond				-115 900	115 900	
Balansering av föregående års resultat					-380 277	380 277
Årets resultat						-110 047
Belopp vid årets utgång	16 853 300	4 744 427	1 560 000	734 100	-3 226 241	-110 047

je

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 226 241
Årets resultat	-110 047
	<hr/>
	-3 336 288

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	115 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-4 876
I ny räkning balanseras	-3 446 412
	<hr/>
	-3 336 288

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-110 047
Dispositioner	-110 124
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-220 171
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	844 225
---	---------

Jh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 150 797	1 123 423
Summa rörelseintäkter		1 150 797	1 123 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-486 989	-548 085
Periodiskt underhåll	4	-4 876	-115 900
Övriga externa kostnader	5	-79 974	-130 917
Arvoden och personalkostnader	6	-30 227	-28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-535 354	-548 107
Summa rörelsekostnader		-1 137 420	-1 371 921
Rörelseresultat		13 377	-248 498
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	30 948	25 144
Räntekostnader		-154 372	-156 923
Summa finansiella poster		-123 424	-131 779
Resultat efter finansiella poster		-110 047	-380 277
Årets resultat		-110 047	-380 277
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-110 047	-380 277
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		4 876	115 900
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-115 000	-115 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-220 171	-379 377

JL

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

30 272 823

30 653 733

Inventarier, verktyg och installationer

9

25 680

34 240

Summa materiella anläggningstillgångar

30 298 503

30 687 973

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

30 302 003

30 691 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60

0

Övriga fordringar

10

434 131

516 031

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 490

14 512

Klientmedel i SHB

509 740

571 354

Summa kortfristiga fordringar

962 421

1 101 897

Summa omsättningstillgångar

962 421

1 101 897

Summa tillgångar

31 264 424

31 793 370

de

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

21 597 727

21 597 727

Kapitaltillskott

1 560 000

1 560 000

Fond för yttre underhåll

734 100

735 000

Summa bundet eget kapital

23 891 827

23 892 727

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 226 241

-2 846 864

Årets resultat

-110 047

-380 277

Summa fritt eget kapital

-3 336 288

-3 227 141

Summa eget kapital

20 555 539

20 665 586

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

5 494 292

10 446 672

Summa långfristiga skulder

5 494 292

10 446 672

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

4 952 380

297 880

Leverantörsskulder

37 386

30 728

Skatteskulder

1 684

20

Övriga skulder

13

1 180

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 963

352 484

Summa kortfristiga skulder

5 214 593

681 112

Summa eget kapital och skulder

31 264 424

31 793 370

Jh

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, uträngeras 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 1,79 %. 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

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 035 990	1 022 940
Hyror parkering	29 367	24 528
Hyror bostäder	69 840	68 115
Övriga hyresintäkter*	15 600	20 500
Övriga intäkter	0	-1
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 150 797	1 136 082
Övriga vakanser hyresförluster	0	-4 566
Övriga hyresnedläggningar	0	-8 094
Summa nettoomsättning	<u>1 150 797</u>	<u>1 123 422</u>

*Förråd

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	73 305	66 649
Reparationer, löpande underhåll	32 313	82 687
Elavgifter	24 138	28 884
Uppvärmning	205 381	223 919
Vatten och avlopp	51 002	48 579
Renhållning	19 102	17 827
Försäkringar	17 159	16 864
Kabel-TV / Internet	18 661	18 437
Övriga fastighetskostnader	200	175
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 728	44 064
Summa driftskostnader	<u>486 989</u>	<u>548 085</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ventilation	0	115 900
Byte av kodlås	4 876	0
Summa periodiskt underhåll	<u>4 876</u>	<u>115 900</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	869	0
Förbrukningsinventarier	27	0
Revision	12 300	13 300
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 978	57 995
Övriga förvaltningskostnader	3 260	5 031
Konsultarvoden	0	53 991
Medlems- och föreningsavgifter	5 540	600
Summa övriga externa kostnader	<u>79 974</u>	<u>130 917</u>

de

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	23 000	22 000
Sociala kostnader	7 227	6 912
Summa arvoden, personalkostnader	<u>30 227</u>	<u>28 912</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	848	418
Övriga ränteintäkter	350	226
Utdelning MBF	29 750	24 500
Summa finansiella intäkter	<u>30 948</u>	<u>25 144</u>

Jh

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 813 184	22 233 739
Inköp/Aktiveringar	112 621	1 579 445
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 925 805	23 813 184
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 728 765	-3 189 218
Årets avskrivningar	-539 547	-539 547
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 268 312	-3 728 765
Utgående planenligt värde	<u>20 672 823</u>	<u>21 053 733</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 600 000	9 600 000
Utgående planenligt värde	9 600 000	9 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>30 272 823</u>	<u>30 653 733</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
	<hr/>	<hr/>
	42 400 000	42 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	42 400 000	42 400 000
	<hr/>	<hr/>
	42 400 000	42 400 000

Jh

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 800	0
Årets anskaffningar	0	42 800
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 800	42 800
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 560	0
Årets avskrivningar	-8 560	-8 560
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 120	-8 560
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>25 680</u>	<u>34 240</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	4 081	4 081
Övriga fordringar	430 050	511 950
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>434 131</u>	<u>516 031</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>
SHYP	1,35	2022-03-30	3 426 960
SHYP	1,29	2025-03-30	2 168 492
SHYP	1,83	2021-03-30	1 734 000
SHYP	1,10	2021-05-11	485 000
SHYP	1,58	2021-10-30	1 585 250
HHYP	1,25	2021-02-24	485 000
SHYP	1,25	2021-03-18	490 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 446 672
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-297 880
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 654 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 494 292
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 957 272

Sh

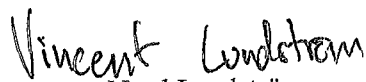
Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser


	<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	15 536 000	15 536 000
Summa ställda säkerheter	15 536 000	15 536 000


Not 13 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 180	0

Stockholm 2021 -04 -09


Vincent Nord Lundström
Ordförande


Gabriel Villablanca
Ledamot


Gregor Vulturius
Ledamot


Rebecka Berggren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -04 -15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essingehöjden org.nr 769606-7227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essingehöjden 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. 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 lampligheten 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 fastslå uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som 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 Essingehöjden 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.

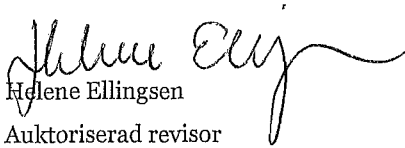
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 15 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor