

**Bostadsrättsföreningen Grevgatan 37**  
**Org nr 769605-7186**

## **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 2020-05-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Göran Berger	Ordförande	2021
Viktor Håkansson	Kassör	2021
James Billowes	Ledamot	2021
Peter Rimback	Ledamot	2022/Avflyttad 2020-12-17
Anne-Charlotte Enhamre	Sekreterare	2021
Axel Orrenius	Suppleant	2021
Marcelle Thoursie	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden inkl ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-01, nuvarande stadgar registrerades 2015-09-01 hos Bolagsverket

Föreningen äger fastigheten Vildsvinet 22, Stockholms kommun med adress Grevgatan 37. Bostadshuset innehåller 17 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Värdeår 1965

Föreningen har 12 garageplatser som hyrs ut samt en lokal som hyrs ut.

Total boyta 1 428 m<sup>2</sup>, lokalyta 280 m<sup>2</sup> + garage

Under rakenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvarde genom Bostadsrätterna. Kollektiv bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheter.

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

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med Norrsidan om fastighetsskötsel samt med Kultur och Museistad om lokalvård

JB  
K  
W  
S

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter inför 2021

Föreningen har under året påverkats av pågående utbrott av COVID-19 genom minskade hyresintakter från lokaluthyrning. Överenskommelse har träffats med hyresgäst om hyresnedsättning

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 408 830	1 541 091	1 476 066	1 501 320
Resultat efter finansiella poster	kr	-97 165	46 418	-75 107	-162 905
Soliditet	%	71	71	71	71
Likviditet	%	367	268	215	138
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	447	447	447	447
Låneskuld per totala kvm	kr	4 684	4 574	4 746	4 746
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	162	166	153	197
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	2 034	2 200	1 986	1 954

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	23 840 223	0	74 090	-2 832 256	46 418
Reservering till yttre fond			189 700	-189 700	
Anspråktagande av yttre fond			-93 125	93 125	
Balansering av föregående års resultat				46 418	-46 418
Årets resultat					-97 165
Belopp vid årets utgång	23 840 223	0	170 665	-2 882 413	-97 165

JB  
AK  
den  
s  
HA

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-2 882 414
Årets resultat	-97 165

---

-2 979 579

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll	187 700
-------------------------------------------	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-167 403
----------------------------------------------	----------

I ny räkning balanseras	-2 999 876
-------------------------	------------

---

-2 979 579

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas.

Resultat enligt resultaträkning	-97 165
---------------------------------	---------

Dispositioner	-20 297
---------------	---------




---

Årets resultat efter dispositioner -117 462


Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 190 962

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.


<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 408 830	1 541 091
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 408 830</b>	<b>1 541 091</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-710 981	-719 216
Periodiskt underhåll	5	-167 403	-93 125
Övriga externa kostnader	6	-85 046	-114 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 152	-479 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 442 582</b>	<b>-1 405 698</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 752</b>	<b>135 393</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 568	19 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 981	-108 300
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-63 413</b>	<b>-88 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 165</b>	<b>46 418</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-97 165</b>	<b>46 418</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-97 165	46 418
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		167 403	93 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-187 700	-189 700
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-117 462</b>	<b>-50 157</b>

  
 JS  
  


<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 820 780	28 299 932
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 820 780</u>	<u>28 299 931</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 900	1 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 822 680</b>	<b>28 301 831</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		86 493	20 373
Övriga fordringar	9	1 111	1 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 819	16 728
Klientmedel i SHB		1 546 006	1 280 799
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 661 429</u>	<u>1 319 021</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 661 429</b>	<b>1 319 021</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 484 109</b>	<b>29 620 852</b>

  
JES  
W  
S

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 840 223	23 840 223
Fond för yttre underhåll		170 665	74 090
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>24 010 888</u>	<u>23 914 313</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 882 414	-2 832 257
Årets resultat		-97 165	46 418
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 979 579</u>	<u>-2 785 839</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 031 309</b>	<b>21 128 474</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 000 000	0
Leverantörsskulder		45 354	47 639
Skatteskulder		38 327	22 164
Övriga skulder	12	104 228	107 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		264 891	315 298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 452 800</b>	<b>492 378</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 484 109</b>	<b>29 620 852</b>

  
JS  
2020

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012.1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### *Fond för yttre underhall*

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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,93 %. 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)

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen är fortsatt påverkad av pågående utbrott av COVID-19 genom att ytterligare hyresnedsättning har överenskommit med hyresgäst. Uthyrningen har nu avslutats och föreningen söker ny hyresgäst. Föreningen undersöker även andra möjligheter till utnyttjande av lokalytorna. Det är i dagsläget inte möjligt att bedöma hur stor påverkan detta medför, styrelsen bedömer i dagsläget att föreningen inte behöver höja årsavgifterna.

JB  
[Handwritten signatures]



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**


	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	638 580	638 580
Hyror lokaler	642 360	631 638
Hyror parkering	144 000	144 000
Uppvärmningsavgifter	18 498	3 317
Vattenavgifter	35 004	45 460
Övriga hyresintakter	3 600	3 600
Övriga hyrestillägg	74 496	74 496
<b>Brutto</b>	<b>1 556 538</b>	<b>1 541 091</b>
Hyresrabatter lokaler	-147 208	0
Hyresförluster vakanser parkering	-500	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 408 830</u></b>	<b><u>1 541 091</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	73 876	80 592
Reparationer, löpande underhåll	69 948	66 816
Elavgifter	34 739	39 049
Uppvärmning	277 238	289 528
Vatten och avlopp	45 061	41 445
Renhållning	61 540	59 980
Forsäkringar	38 530	34 820
Kabel-TV / Internet	5 399	5 860
Övriga fastighetskostnader	5 867	3 227
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 783	97 899
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>710 981</u></b>	<b><u>719 216</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ommålning garage	78 213	0
Byte styrsystem	53 672	0
Underhåll hiss	35 518	0
Underhåll garage	0	93 125
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>167 403</u></b>	<b><u>93 125</u></b>

JB 

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal	16 200	26 400
Kontorsmaterial	598	1 887
Porto	0	113
Revision	13 700	11 900
Föreningsmötet	178	13 106
Ekonomisk och administrativ förvaltning	47 122	47 173
Övriga förvaltningskostnader	6 648	4 526
Medlems- och föreningsavgifter	600	9 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>85 046</b>	<b>114 205</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ranteintäkt klientmedel i SHB	4 467	1 863
Övriga ranteintäkter	302	66
Utdelning (MBF & Brandkontoret)	20 799	17 396
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>25 568</b>	<b>19 325</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 787 520	24 787 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 787 520	24 787 520
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 253 938	-3 774 786
Årets avskrivningar	-479 152	-479 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 733 090	-4 253 938
Utgående planenligt värde	<u>20 054 430</u>	<u>20 533 582</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 766 350	7 766 350
Utgående planenligt värde	7 766 350	7 766 350
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>27 820 780</u></b>	<b><u>28 299 932</u></b>

*[Handwritten signatures and initials]*

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 139 000	21 139 000
Taxeringsvärde mark	42 110 000	42 110 000
	<hr/>	<hr/>
	63 249 000	63 249 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	55 800 000	55 800 000
Lokaler	7 449 000	7 449 000
	<hr/>	<hr/>
	63 249 000	63 249 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	19
Övriga fordringar	1 102	1 102
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>1 111</u></b>	<b><u>1 121</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	0,805	3-månader	3 000 000
Swedbank Hypotek	0,885	3-månader	2 000 000
Swedbank Hypotek	0,881	3-månader	2 000 000
Swedbank Hypotek	0,866	3-månader	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			.
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 000 000

*Handwritten signatures and initials:*  
JB, [unclear], [unclear]

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2020-12-31

2019-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförbara sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

*Övriga ansvarsförbindelser*

Inga ansvarsförbindelser finns

**Not 12 Övriga skulder**

2020-12-31


2019-12-31

Moms	49 305	52 354
Ovriga kortfristiga skulder	4 923	4 923
Deponerade medel	50 000	50 000
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>104 228</b>	<b>107 277</b>

Stockholm 2021-04-06



Göran Berger  
Ordförande



James Billowes



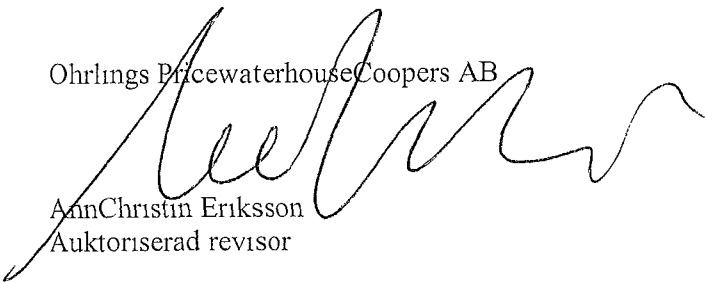
Anne-Charlotte Enhamre



Viktor Håkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-07-19

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grevgatan 37, org.nr 769605-7186

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grevgatan 37 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 bedomningen 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 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 utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen 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 Grevgatan 37 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 fortlopande 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 forsummelse 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 forsummelse 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 19 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

A large, handwritten signature in black ink, appearing to be 'AnnChristin Eriksson', written over the typed name and title.