

BRF GNEJSEN 2
Org nr 716420-1621

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 2020-06-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Aron Moberg	Ordförande	2021
Joakim Winiger	Ledamot	2022
Anders Lundgren	Ledamot	2021
Susanne el Alam Linell	Ledamot	2021
Erik Armerén	Ledamot	2022
Louise Lettholm	Suppleant	2021
Karin Törnell	Suppleant	2021
Åsa Stareborn	Suppleant	2021

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Jakob Karlsson och Jonathan Airijoki.

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

Föreningsstämman reserverade fyra prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2003-04-01 fastigheterna Gnejsen 2 och Gnejsen 6, Stockholms kommun av stiftelsen Wilhelm Goveni Minne. Föreningen har 169 lägenheter, 18 lokaler, lager och verkstad

24 st 1 rum och kökvrå
112 st 1 rum och kök
31 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1931, värdeår 2002. På bokslutsdagen 2020-12-31 var 164 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 5 st lägenheter samt lokalerna hyrs ut.

Total boyta 6 691 m² varav 6 487 m² avser bostadsrätter och 204 m² avser hyresrätter, lokalyta 414,6 m².

Under räkenskapsåret har 25 st bostadsrätter överlåtits

JL

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige. I fastighetsförsäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen och saneringsavtal med Anticimex.

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

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

Föreningen har under året haft ett avtal med Jensen Drift & Underhåll AB gällande fastighetsskötsel och ett avtal med Gröna Stadhjälten när det gäller lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört det löpande underhållet. Dessutom har målningsarbeten utförts i föreningens tvättstugor, soprum och barnvagnsrum.

I samband med tillträdet till lgh 480, 1 januari 2020, erhöll föreningen slutlikvid för lägenheten. Föreningen har under året amorterat av två st lån, totalt 13 947 892 kr

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 094 477	4 979 753	5 030 097	5 313 629
Resultat efter finansiella poster	kr	-114 676	-520 592	-855 272	-392 339
Soliditet	%	98	88	87	86
Likviditet	%	349	805	325	345
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	616	602	614	614
Låneskuld per totala kvm	kr	316	2 443	2 545	2 895
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	190	191	197	194

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	96 599 496	40 328 677	288 812	-4 438 961	-520 592
Upplåtelse lgh 480 (rest)	996 918	4 396 202	0	0	0
Reservering till yttre fond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-342 412	342 412	
Balansering av föregående års resultat				-520 592	520 592
Årets resultat					-114 676
Belopp vid årets utgång	97 596 414	44 724 879	646 400	-5 317 141	-114 676

ll

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-5 317 141
Årets resultat	-114 676
	<hr/>
	-5 431 817
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	900 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-272 881
I ny räkning balanseras	-6 058 936
	<hr/>
	-5 431 817
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-114 676
Dispositioner	-627 119
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-741 795
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 273 519

dh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 094 477	4 979 753
Summa rörelseintäkter		5 094 477	4 979 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 134 090	-3 050 077
Periodiskt underhåll	4	-272 881	-342 412
Övriga externa kostnader	5	-278 163	-408 159
Arvoden och personalkostnader	6	-237 272	-230 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 401 694	-1 401 692
Summa rörelsekostnader		-5 324 100	-5 433 105
Rörelseresultat		-229 623	-453 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	216 425	171 494
Räntekostnader		-101 478	-238 734
Summa finansiella poster		114 947	-67 240
Resultat efter finansiella poster		-114 676	-520 592
Årets resultat		-114 676	-520 592
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-114 676	-520 592
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		272 881	342 412
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-900 000	-700 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-741 795	-878 180

Jh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	135 815 435	137 137 019
Inventarier, verktyg och installationer	9	227 937	335 947
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>136 043 372</u>	<u>137 472 966</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		17 400	17 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 400</u>	<u>17 400</u>
Summa anläggningstillgångar		136 060 772	137 490 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 200	0
Övriga fordringar	10	541	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 202	84 446
Klientmedel i SHB		4 548 868	12 283 768
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 635 811</u>	<u>12 368 766</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		605	605
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>605</u>	<u>605</u>
Summa omsättningstillgångar		4 636 416	12 369 371
Summa tillgångar		140 697 188	149 859 737

JL

BRF GNEJSEN 2
716420-1621

7(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

97 596 414

96 599 496

Upplåtelseavgifter

44 724 879

40 328 677

Fond för yttre underhåll

646 400

288 812

Summa bundet eget kapital

142 967 693

137 216 985

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 317 141

-4 438 961

Årets resultat

-114 676

-520 592

Summa fritt eget kapital

-5 431 817

-4 959 553

Summa eget kapital

137 535 876

132 257 432

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

0

16 065 197

Summa långfristiga skulder

0

16 065 197

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 117 305

283 620

Leverantörsskulder

295 634

217 374

Skatteskulder

51 845

51 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 528

984 590

Summa kortfristiga skulder

3 161 312

1 537 108

Summa eget kapital och skulder

140 697 188

149 859 737

de

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 10 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 1,65%.

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)

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 995 114	3 903 323
Hyror lokaler	372 264	616 164
Hyror bostäder	303 108	320 622
Övriga hyresintäkter	125 521	117 940
Övriga hyrestillägg	265 877	280 989
Övriga intäkter	40 860	36 658
Återförda reserveringar	4 237	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	5 106 981	5 275 696
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-5 838
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-259 505
Övriga vakanser hyresförluster	-12 504	-30 600
Summa nettoomsättning	<u>5 094 477</u>	<u>4 979 753</u>

Handwritten signature

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	291 668	326 724
Reparationer, löpande underhåll	429 203	265 529
Elavgifter	134 742	171 943
Uppvärmning	1 271 585	1 280 457
Vatten och avlopp	204 847	174 814
Renhållning	155 501	160 201
Försäkringar	84 885	81 899
Kabel-TV / Internet	255 065	254 542
Övriga fastighetskostnader	5 411	6 400
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	301 183	327 569
Summa driftskostnader	<u>3 134 090</u>	<u>3 050 078</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Målning tvättstuga, soprum m m	139 380	0
OVK samt åtgärder	116 813	198 906
Tvättutrustning	0	143 506
Beskärningsarbeten	16 688	0
Summa periodiskt underhåll	<u>272 881</u>	<u>342 412</u>

de

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	9 630	8 413
Kontorsmaterial	98	0
Kommunikation	3 585	3 514
Porto	180	88
Revision	15 575	12 100
Föreningsmöten	0	24 496
Ekonomisk och administrativ förvaltning	168 586	168 645
Övriga förvaltningskostnader	10 326	10 941
Konsultarvoden	69 183	178 962
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	278 163	408 159

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	189 200	182 000
Sociala kostnader	48 072	48 665
Kostnadsersättning	0	100
Summa arvoden, personalkostnader	237 272	230 765

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	43 058	27 321
Övriga ränteintäkter	267	173
Utdelning Brandkontoret	25 200	22 200
Utdelning MBF	147 900	121 800
Summa finansiella intäkter	216 425	171 494



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 996 898	74 683 242
Aktiveringar: Ombyggnation av en hyreslokal till två st lägenheter	0	5 313 656
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 996 898	79 996 898
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 460 658	-7 139 074
Årets avskrivningar	-1 321 584	-1 321 584
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 782 242	-8 460 658
Utgående planenligt värde	<u>70 214 656</u>	<u>71 536 240</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 600 779	65 600 779
Utgående planenligt värde	65 600 779	65 600 779
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>135 815 435</u>	<u>137 137 019</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 775 000	125 306 000
Taxeringsvärde mark	145 479 000	147 455 000
	<hr/>	<hr/>
	272 254 000	272 761 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	266 000 000	263 000 000
Lokaler	6 254 000	9 761 000
	<hr/>	<hr/>
	272 254 000	272 761 000

dl

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	641 815	641 815
Utrangeringar	-16 790	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	625 025	641 815
Ingående ackumulerade avskrivningar	-305 868	-225 760
Årets avskrivningar	-80 110	-80 108
Tidigare års avskrivningar	-27 900	0
Avskrivningar omklassificering	16 790	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 088	-305 868
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>227 937</u>	<u>335 947</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	541	552
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>541</u>	<u>552</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut


<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SE-Banken Bolån	1,91	2021-11-28	2 117 305
Summa skulder till kreditinstitut			2 117 305
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-283 620
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 833 685
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			699 205

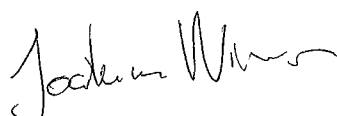
dl

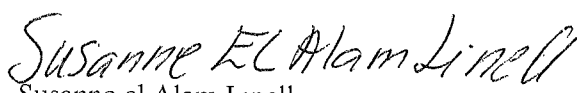
Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

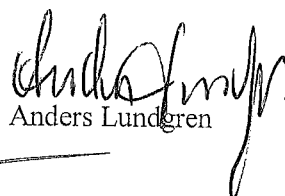
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 553 000	46 553 000
Summa ställda säkerheter	31 553 000	46 553 000

Stockholm 2021-04-15


Aron Moberg
Ordförande


Joakim Winger

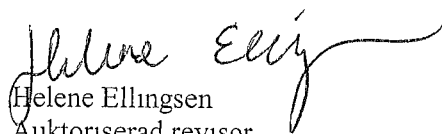

Susanne el Alam Linell


Anders Lundgren


Erik Armerén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gnejsen 2 org.nr 716420-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnejsen 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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 handlingarna 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 Gnejsen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 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 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping horizontal flourish extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor