

**Bostadsrättsföreningen Borgmästaren**  
**Org nr 716402-0369**

## **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 2020-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Pettersson	Ordförande	2022
Åsa Åkerblom	Ledamot	2022
Maria Rosenqvist	Ledamot	2021
Alexander Sassi	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 2 000 kr i övrigt arvode för trädgårdsskötsel.

Föreningsstämman valde Bengt Ekroth och Jerry Hoikkaniemi som valberedning till nästa stämma

Föreningen äger fastigheten Borgmästaren 12, Eskilstuna kommun, innehållande 9 st lägenheter och 1 st lokal fördelade enligt följande:

- 1 st 1 rum och kök
- 3 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, vardeår efter renoveringar 1986. 9 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen hyrs ut.

Total boyta 877 m<sup>2</sup> och lokalyta 23 m<sup>2</sup>

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada och inbrott. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Alla bostadsrättsinnehavare tecknar egen bostadsrättsförsäkring.

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



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2020 påbörjades en omfattande fönsterrenovering av Ruths gränd 2 A-C. Kostnaden för detta finns inlagt i budgeten.

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2021.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	485 262	482 388	487 954	466 326
Resultat efter finansiella poster	kr	-98 150	118 753	-54 726	79 197
Soliditet	%	29	31	28	30
Likviditet	%	984	945	435	878
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	504	504	504	504
Låneskuld per totala kvm	kr	2 904	2 904	2 904	2 904
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	32	32	31	31
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 079	937	997	984

För nyckeltalsdefinitioner se not 1

85

**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	48 249	607 062	189 132	251 392	118 753
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-10 456	10 456	
Balansering av föregående års resultat				118 753	-118 753
Årets resultat					<u>-98 150</u>
Belopp vid årets utgång	48 249	607 062	328 676	230 601	-98 150

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	230 601
Årets resultat	-98 150
	<u>132 451</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-192 625
I ny räkning balanseras	175 076
	<u>132 451</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-98 150
Dispositioner	42 625
	<u>-55 525</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	286 051
---	---------

df

<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	485 262	482 388
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>485 262</b>	<b>482 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-238 508	-226 855
Periodiskt underhåll	5	-192 625	-10 456
Ovriga externa kostnader	6	-60 078	-42 920
Arvoden och personalkostnader	7	-1 998	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 376	-50 909
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-552 585</b>	<b>-331 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-67 323</b>	<b>151 248</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 937	7 233
Räntekostnader		-39 764	-39 728
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 827</b>	<b>-32 495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 150</b>	<b>118 753</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 150</b>	<b>118 753</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-98 150	118 753
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		192 625	10 456
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-55 525</b>	<b>-20 791</b>

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 915 915	2 974 291
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 998	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 919 913</u>	<u>2 974 291</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		800	800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>800</u>	<u>800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 920 713</b>	<b>2 975 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	33	5 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 708	53 150
Klientmedel i SHB		842 107	890 387
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>895 848</u>	<u>949 026</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>900 848</b>	<b>954 026</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 821 561</b>	<b>3 929 117</b>

8

<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 och upplåtelseavgifter		655 311	655 311
Fond för yttre underhåll		328 676	189 132
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		983 987	844 443
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		230 601	251 392
Årets resultat		-98 150	118 753
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		132 451	370 145
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 116 438</b>	<b>1 214 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	2 613 562
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 613 562</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	2 613 562	0
Leverantörsskulder		7 411	9 487
Skatteskulder		1 767	1 283
Övriga skulder	14	3 172	3 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		79 211	86 859
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 705 123</b>	<b>100 967</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>3 821 561</b>	 <b>3 929 117</b>

8

## 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 föreningsstamma

#### 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	60 år tom 2066
Grundar	20 år tom 2027
Armaturer	20 år tom 2027
Fiberinstallation	15 år tom 2034

#### 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

Under 2021 kommer den påbörjade fönsterrenoveringen att fortsätta. Kostnaden för detta finns inlagt i budgeten.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	442 008	442 008
Hyror lokaler	20 400	17 130
Uppvarmningsavgifter	28 626	29 022
Ovriga hyrestillägg	4 416	4 416
Brutto	495 450	492 576
Övriga hyresnedsättningar	-10 188	-10 188
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>485 262</u></b>	<b><u>482 388</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	5 984	5 564
Reparationer, lopande underhåll	25 181	12 076
Elavgifter	33 752	44 042
Uppvärmning	28 627	29 022
Vatten och avlopp	26 313	22 671
Renhållning	23 282	23 116
Forsäkringar	55 662	53 298
Kabel-TV / Internet	26 076	23 903
Fastighetsavgift/fastighetskatt	13 631	13 163
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>238 508</u></b>	<b><u>226 855</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>
Taksakerhet	52 000	0
Målningsarbete fönster	140 625	0
Byte golv i lokal	0	5 000
Timmerlagningar	0	5 456
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>192 625</u></b>	<b><u>10 456</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Forbrukningsinventarier	0	4 289
Kontorsmaterial	0	134
Kommunikation	645	501
Porto	36	36
Revision	12 200	13 900
Foreningsmoten	115	3 238
Ekonomisk och administrativ förvaltning	17 290	17 295
Övriga förvaltningskostnader	3 017	3 027
Konsultarvoden (energideklaration)	26 275	0
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>60 078</u></b>	<b><u>42 920</u></b>

df

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode ovrigt	1 998	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>1 998</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Rantentakt klientmedel i SHB	2 137	1 633
Utdelning MBF	6 800	5 600
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>8 937</u></b>	<b><u>7 233</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 535 429	6 423 429
Inkop/Aktiveringar (Fiberinstallation)	0	112 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 535 429	6 535 429
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 211 138	-4 160 229
Årets avskrivningar	-58 376	-50 909
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 269 514	-4 211 138
Utgående planenligt värde	<u>2 265 915</u>	<u>2 324 291</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	650 000	650 000
Utgående planenligt värde	650 000	650 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>2 915 915</u></b>	<b><u>2 974 291</u></b>

JS

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	4 380 000	4 380 000
Taxeringsvärde mark	1 113 000	1 113 000
	<hr/>	<hr/>
	5 493 000	5 493 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	5 416 000	5 416 000
Lokaler	77 000	77 000
	<hr/>	<hr/>
	5 493 000	5 493 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 830	60 830
Årets anskaffningar (gräsklippare)	4 998	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 828	60 830
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 830	-60 830
Årets avskrivningar	-1 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 830	-60 830
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>3 998</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	33	33
Ovriga fordringar	0	5 456
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>33</u></b>	<b><u>5 489</u></b>

*Handwritten mark*

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	1,52	2021-10-28	2 613 562
Summa skulder till kreditinstitut			2 613 562
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 613 562
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 613 562

**Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<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	3 252 000	3 252 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 252 000</b>	<b>3 252 000</b>

*Handwritten mark*

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	3 172	2 178
Skulder till MBF	0	1 160
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>3 172</u></b>	<b><u>3 338</u></b>

Torshälla 2021-05-11

 11/5-21

Kjell Pettersson  
Ordförande

 11/5-21

Maria Rosenqvist

 11/5-21

Alexander Sassi

 11/5-21

Åsa Åkerblom

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-05-18

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingstrom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästaren org.nr 716402-0369

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaren 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 inhamtat 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 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 inhamtar 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, förfälskning, 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 inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastslå uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhamtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar 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 Borgmastaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 inhamta 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 räkenskaper. 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 provar 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 18 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor