

**Brf Magnolian 1**  
**Org nr 769621-9562**

## 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 2020-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Malin Annemark	Ordförande	2021
Peter Gustafsson	Vice ordförande	2022
Arne Svensson	Sekreterare	2021
Eva Rimm	Ledamot	2021
Jonas Snickars	Ledamot	2022 (avflyttad)
Arne Eklund	Suppleant	2021
Fredrik Pettersson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Leif Svan och Kinna Westlund.

Föreningsstämman reserverade 76 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade den 17 november 2010 fastigheten Luthagen 89 2 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 4 april 2012. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 4 083 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtit. Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser varav 25 i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I fastigheten finns det cykelrum, barnvagnsrum, förråd och stådrum. I fastigheten finns det även lägenhetsförråd i källarvåningen.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA 1 avseende korvåg, anordning för avledning av dagvatten med brunnar, belysning, underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart, sopskåp/underjordsbehållare för sopor, innegård exklusive uteplatser tillhörande bostäder och GA 2 avseende parkeringsplatser på mark med elplint för motorvärmare, gångbanor samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

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

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen beslutade under slutet av 2020 att lamna avgifter oförändrade inför 2021.  
Ett av föreningens lån har lagts om under räkenskapsåret, detta har minskat räntekostnaderna  
Valde att bredda två parkeringsplatser utanför Pelargatan 12 då det var väldigt tajta, kostnad på 53 750 kr.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 082 231	3 129 719	3 149 498	3 132 538
Resultat efter finansiella poster	kr	3 392	-159 243	23 338	-82 703
Sollditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	441	353	335	263
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	606	606	606	606
Låneskuld per totala kvm	kr	8 734	8 845	8 957	9 069
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	45	46	50	47

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	75 004 000	27 576 000	881 865	-1 181 371	-159 243
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Inspråktagande av yttre fond			-113 775	113 775	
Balansering av föregående års resultat				-159 243	159 243
Årets resultat					3 392
Belopp vid årets utgång	75 004 000	27 576 000	1 048 090	-1 506 840	3 392

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 506 840
Årets resultat	3 392

---

-1 503 448

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till fond för yttre underhåll

280 000

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

-53 750

I ny räkning balanseras

-1 729 698

---

-1 503 448

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

3 392

Dispositioner

-226 250

Årets resultat efter dispositioner

---

-222 858

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 274 340

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 082 231	3 129 719
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 082 231</b>	<b>3 129 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 215 014	-1 232 323
Periodiskt underhåll	4	-53 750	-113 775
Ovriga externa kostnader	5	-104 306	-160 796
Arvoden och personalkostnader	6	-95 058	-99 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 166 112	-1 174 169
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 634 240</b>	<b>-2 780 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 991</b>	<b>349 332</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	7	27 022	20 955
Räntekostnader		-471 621	-529 530
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 599</b>	<b>-508 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 392</b>	<b>-159 243</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 392</b>	<b>-159 243</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		3 392	-159 243
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		53 750	113 775
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-280 000	-280 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-222 858</b>	<b>-325 468</b>

Brf Magnolian 1  
769621-9562

6(12)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	133 635 816	134 801 928
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>133 635 816</u>	<u>134 801 928</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 635 816</b>	<b>134 801 928</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10	8
Övriga fordringar	9	105 285	103 876
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 448	105 518
Klientmedel i SHB		4 539 045	3 946 210
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 772 788</u>	<u>4 155 612</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 772 788</b>	<b>4 155 612</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>138 408 604</b>	<b>138 957 540</b>

<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		102 580 000	102 580 000
Fond för yttre underhåll		1 048 090	881 865
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		103 628 090	103 461 865
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 506 840	-1 181 371
Årets resultat		3 392	-159 243
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 503 448	-1 340 614
<b>Summa eget kapital</b>		<b>102 124 642</b>	<b>102 121 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	35 202 620	35 659 068
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 202 620</b>	<b>35 659 068</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	456 448	456 448
Leverantörsskulder		117 524	141 797
Skatteskulder		400	400
Övriga skulder	12	2 360	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		504 610	578 576
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 081 342</b>	<b>1 177 221</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>138 408 604</b>	<b>138 957 540</b>

## 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 tacka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehojande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t o m år 2111)
Utemöbler	5 år	(t.o m. år 2019)

#### 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 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 475 264	2 475 264
Hyror parkering	400 100	399 600
Vattenavgifter	59 662	74 499
Elavgifter	720	0
Kabel-TV avgifter	132 192	132 192
Driftskostnadsbidrag	77 685	71 852
Brutto	3 145 623	3 153 407
Hyresförluster vakanser parkering	-63 392	-23 688
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 082 231</b>	<b>3 129 719</b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	133 376	120 302
Reparationer, löpande underhåll	117 165	163 096
Elavgifter	153 122	173 768
Uppvärmning	182 383	187 263
Vatten och avlopp	153 827	119 268
Renhållning	147 289	132 757
Försäkringar	51 456	44 114
Avgift till gemensamhetsanläggning	107 922	127 294
Kabel-TV / Internet	131 915	132 324
Övriga fastighetskostnader	18 888	14 467
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 670	17 670
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 215 013</u></b>	<b><u>1 232 323</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Breddning parkeringsplatser	53 750	0
OVK samt ventilationsrengöring	0	86 600
Installation 2 st laddboxar 1 garage	0	27 175
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>53 750</u></b>	<b><u>113 775</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	6 022	6 131
Porto	110	90
Revision	14 500	13 725
Foreningsmöten	500	8 125
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 748	73 775
Övriga förvaltningskostnader	2 637	2 054
Konsultarvoden	0	50 313
Övriga externa tjänster	6 790	6 583
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>104 307</u></b>	<b><u>160 796</u></b>

**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	76 501	76 500
Sociala kostnader	18 557	22 824
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>95 058</u></b>	<b><u>99 324</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntentakt klientmedel i SHB	27 022	20 955
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>27 022</u></b>	<b><u>20 955</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 198 072	-6 031 960
Årets avskrivningar	-1 166 112	-1 166 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 364 184	-7 198 072
Utgående planenligt värde	<u>106 116 216</u>	<u>107 282 328</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde	27 519 600	27 519 600
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>133 635 816</u></b>	<b><u>134 801 928</u></b>

Brf Magnolian 1  
769621-9562

11(12)

2020-12-31                      2019-12-31

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad  
Taxeringsvärde mark

75 767 000                      75 767 000  
33 000 000                      33 000 000

108 767 000                      108 767 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder  
Lokaler

107 000 000                      107 000 000  
1 767 000                      1 767 000

108 767 000                      108 767 000

**Not 9            Övriga fordringar**

2020-12-31                      2019-12-31

Skattekontot  
Övriga fordringar

43                      43  
105 242                      103 833

**Summa övriga kortfristiga fordringar**

105 285                      103 876

**Not 10            Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan är</u> <u>bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,94	2025-06-01	12 734 868
Stadshypotek	1,30	2022-06-01	12 725 099
Stadshypotek	1,44	2023-06-01	10 199 101

Summa skulder till kreditinstitut                      35 659 068

Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande  
räkenskapsår                      -456 448

Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till  
betalning nästkommande räkenskapsår

Summa långfristiga skulder till kreditinstitut                      35 202 620

Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år  
kvarstå en skuld om                      33 376 828

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	39 420 000	39 420 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 420 000</b>	<b>39 420 000</b>

Not 12 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	2 360	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2 360</b>	<b>0</b>

Uppsala 2021-04-27

  
Malin Annemark  
Ordförande

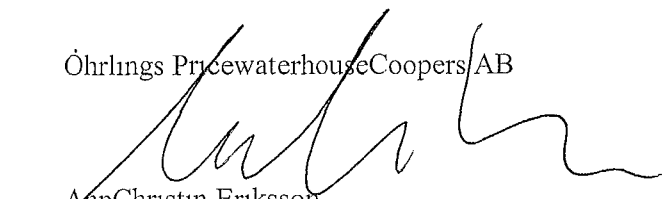
  
Peter Gustafsson

  
Arne Svensson

  
Eva Rimm

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magnolian 1, org.nr 769621-9562

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnolian 1 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, felaktig information eller åsidosattande 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 Magnolian 1 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 rakenskapsåret.

### 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.

Vasterås den 3 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor