



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Tornet 4

2020



Brf Tornet 4
Org nr 769622-7060

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 04 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Klas Säve-Söderbergh	Ordförande	2021
Thomas Lövgren	Ledamot	2022
Peter Boström	Ledamot	2022
Mikael Nyström	Ledamot	2021
Margareta Hedlund Ärlebrand	Ledamot	2021
Carl Johnson	Suppleant	2021
Adam Forsberg	Suppleant	2021
Nichlas Risgaard Björk	Suppleant	2021

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

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma Mats Eriksson.

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 62:6 i Uppsala kommun med adresserna Torngatan 2, 18, 20 och 22. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 155 kvm samt källare och garage under mark. Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser i garage.

I fastigheten finns städrum, barnvagns- och rullstolsförråd samt fastighetsförråd. I fastigheten finns också utrymme för källsortering av sopor.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar även kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2011. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter betalas halv skatt i fem år. Från och med år 2022 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt betalas för lokaler (garage) från året efter värdeåret.

Föreningen deltar i två samfällighetsföreningar. Torngatans samfällighetsförening som förvaltar GA14 och GA15 avseende körväg, anordning för avledande av dagvatten med brunnar, belysning, VA-ledningar samt Torngårdens samfällighetsförening som förvaltar GA17 avseende garage inkl. nedfart, cykelförråd, förgårdsmark med planteringar och gångytor, innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

Andelstal för anläggningarnas utförande och drift:

	GA14	GA15	GA17
Kvarngärdet 62:4 (Brf Tornet 1)	8	51	-
Kvarngärdet 62:5 (Brf Tornet 2)	10	61	-
Kvarngärdet 62:3 (Brf Tornet 3)	1	32	32
Kvarngärdet 62:6 (Brf Tornet 4)	1	-	51
Kvarngärdet 62:7 (Brf Tornet 5)	2	48	48
Summa	22	192	131

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Riksbyggen gällande teknisk förvaltning samt lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter och hyror.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 367 501	3 275 334	3 255 585	3 267 912
Resultat efter finansiella poster	kr	-209 646	-314 355	-209 752	-206 929
Resultat exkl. avskrivningar	kr	1 096 783	944 867	1 049 470	1 052 293
Soliditet	%	78	78	78	77
Likviditet	%	82	107	100	147
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	624	624	624	624
Låneskuld per totala kvm	kr	7 802	8 006	8 209	8 572
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	64	71	76	71

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	80 013 000	40 047 000	913 784	-624 042	-314 355
Reservering till yttre fond			413 000	-413 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-40 000	40 000	
Balansering av föregående års resultat				-314 355	314 355
Årets resultat					-209 646
Belopp vid årets utgång	80 013 000	40 047 000	1 286 784	-1 311 397	-209 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 311 397
Årets resultat	-209 646
	<hr/>
	-1 521 043

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	413 000
I ny räkning balanseras	-1 934 043
	<hr/>
	-1 521 043

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-209 646
Dispositioner	-413 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-622 646
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 699 784
---	-----------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 367 501	3 275 334
Summa rörelseintäkter		3 367 501	3 275 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 599 802	-1 617 868
Periodiskt underhåll	4	0	-40 000
Övriga externa kostnader	5	-151 322	-99 080
Arvoden och personalkostnader	6	-75 776	-77 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 306 429	-1 259 222
Summa rörelsekostnader		-3 133 329	-3 093 440
Rörelseresultat		234 172	181 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 953	3 453
Räntekostnader		-446 771	-499 702
Summa finansiella poster		-443 818	-496 249
Resultat efter finansiella poster		-209 646	-314 355
Årets resultat		-209 646	-314 355
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-209 646	-314 355
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	40 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-413 000	-413 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-622 646	-687 355

Brf Tornet 4
769622-7060

6(12)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

151 677 408

152 350 668

Summa materiella anläggningstillgångar

151 677 408

152 350 668

Summa anläggningstillgångar

151 677 408

152 350 668

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

26 876

25 343

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

222 107

200 999

Klientmedel i SHB

990 168

1 362 861

Summa kortfristiga fordringar

1 239 151

1 589 203

Summa omsättningstillgångar

1 239 151

1 589 203

Summa tillgångar

152 916 559

153 939 871

Brf Tornet 4 769622-7060			7(12)
Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		120 060 000	120 060 000
Fond för yttre underhåll		1 286 784	913 784
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>121 346 784</u>	<u>120 973 784</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 311 397	-624 042
Årets resultat		-209 646	-314 355
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 521 043</u>	<u>-938 397</u>
Summa eget kapital		119 825 741	120 035 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	31 574 901	32 418 905
Summa långfristiga skulder		31 574 901	32 418 905
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		844 004	844 004
Leverantörsskulder		183 034	170 631
Skatteskulder		4 537	4 310
Övriga skulder	12	1 941	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		482 401	466 634
Summa kortfristiga skulder		1 515 917	1 485 579
Summa eget kapital och skulder		152 916 559	153 939 871

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 föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2112)
Porttelefoni	10 år	(t.o.m. år 2030)
Laddboxar	10 år	(t.o.m. år 2030)
Armaturer	20 år	(t.o.m. år 2040)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 591 184	2 591 184
Bredband, telefoni, TV	220 932	132 192
Vattenavgifter	50 391	59 698
Hyror parkering	480 000	480 000
Övriga hyresintäkter förråd	2 200	4 000
Driftskostnadsbidrag	0	1 000
Övriga intäkter	25 701	3 510
Brutto	3 370 408	3 271 584
Hyresförluster vakanser parkering	-2 907	3 750
Summa nettoomsättning	<u>3 367 501</u>	<u>3 275 334</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	175 564	188 339
Reparationer, löpande underhåll	255 516	264 084
Elavgifter	152 601	160 892
Uppvärmning	265 463	294 566
Vatten och avlopp	137 632	108 630
Renhållning	85 439	87 299
Försäkringar	53 337	51 509
Avgift till gemensamhetsanläggning	179 500	172 690
Bredband, telefoni, TV	225 310	216 780
Övriga fastighetskostnader	0	4 965
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 440	68 114
Summa driftskostnader	<u>1 599 802</u>	<u>1 617 868</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Uppkoppling av DUC	0	40 000
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>40 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kontorsmaterial	399	0
Kommunikation	3 412	2 089
Porto	0	180
Revision	14 500	14 050
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 909	70 930
*Övriga förvaltningskostnader	2 677	-462
Konsultarvoden	40 875	0
Övriga externa tjänster	6 790	6 583
Medlems- och föreningsavgifter	11 760	5 710
Summa övriga externa kostnader	<u>151 322</u>	<u>99 080</u>

*Kredit bolagsverket

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	60 000	60 000
Sociala kostnader	15 776	17 270
Summa arvoden, personalkostnader	<u>75 776</u>	<u>77 270</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 638	3 230
Övriga ränteintäkter	316	223
Summa finansiella intäkter	<u>2 954</u>	<u>3 453</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 757 000	124 757 000
Inköp/Aktiveringar	633 169	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 390 169	124 757 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 649 332	-6 390 110
Årets avskrivningar	-1 306 429	-1 259 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 955 761	-7 649 332
Utgående planenligt värde	<u>116 434 408</u>	<u>117 107 668</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 243 000	35 243 000
Utgående planenligt värde	35 243 000	35 243 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>151 677 408</u>	<u>152 350 668</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 300 000	78 300 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
	<hr/>	<hr/>
	114 300 000	114 300 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	3 300 000	3 300 000
	<hr/>	<hr/>
	114 300 000	114 300 000
 Not 9 Övriga fordringar		
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	0
Övriga fordringar, vattenavräkningar.	26 867	25 343
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>26 876</u>	<u>25 343</u>

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>
Stadshypotek	1,01	2025-01-30	9 369 904
Stadshypotek	1,44	2024-03-01	11 519 832
Stadshypotek	1,53	2023-03-01	11 529 169
Summa:			32 418 905
Avgår kortfristig del			-844 004
Summa skulder till kreditinstitut			31 574 901
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			28 198 885

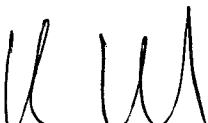
Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	39 940 000	39 940 000
Summa ställda säkerheter	39 940 000	39 940 000

Not 12 Övriga skulder

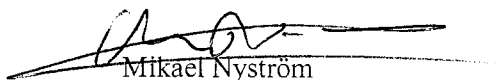
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	761	0
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 941	0

Uppsala 2021-04-22


Klas Sävve-Söderbergh
Ordförande


Thomas Lövgren

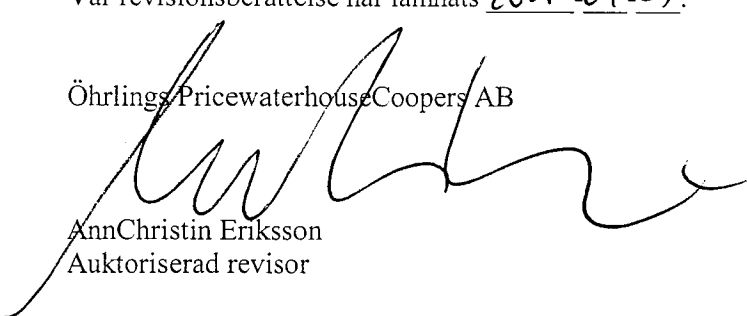

Peter Boström


Mikael Nyström


Margareta Hedlund Ärlebrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet 4, org.nr 769622-7060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet 4 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 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 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 Tornet 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

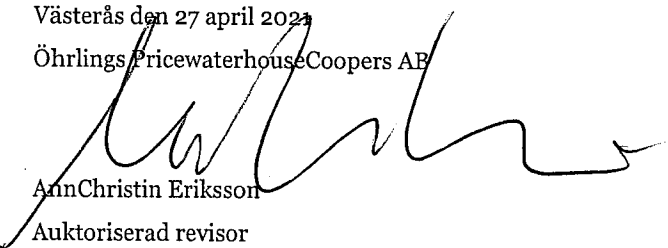
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 27 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor