

**Bostadsrättsföreningen Biskopen 5**  
**Org nr 769615-9164**

## **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 2020-05-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman:		
Göran Nygren	Ordförande	2022
Martin Staf	Vice Ordförande	2021
Monica Östman	Sekreterare	2022
Bo Sikdal	Ledamot	2022
Kauko Leppälä	Ledamot	2021
Maria Lundberg	Suppleant	2021
Eva Gustavsson	Suppleant	2021
Stefan Jonsson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter föreningsstämman.

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.

Föreningsstämman reserverade 1 500 kr per styrelsemedlem i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2016-05-31 fastigheten Ingrid 3, Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus omfattande 3 huskroppar, en om 4 våningar samt vind, och 2 st mindre med 2 våningar inne på gården. Fastigheten rymmer 20 st bostäder och 2 st lokaler. Byggnadsår 1989, värdeår 1989.

Under räkenskapsåret har en lägenhet upplåtits med bostadsrätt. Av lägenheterna är 19 st upplåtna med bostadsrätt, 1 st lägenhet är hyresrätt. Lokalerna uthyres.

Föreningen har 11 st garageplatser, varav 2 st avser motorcykelplatser  
Total boyta 1 499 m<sup>2</sup>, lokalyta 179 m<sup>2</sup>. Sammanlagd yta: 1 678 m<sup>2</sup>

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

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

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel inkl. snöröjning/sandning, och lokalvård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamhetsåret 2020 har självklart påverkats av den rådande pandemin. Vi har inte kunnat mötas på ett naturligt sätt vare sig i styrelsen eller i kontakten med medlemmarna. Trots detta och med stor lyhörddhet och förståelse bland våra medlemmar, har det löpande arbetet med brf Biskopen 5 ändå fungerat bra. Verksamheten har inte påverkats ekonomiskt av pandemin

Under verksamhetsåret har vi:

- Genomfört föreningsstämma utan fysisk närvaro av medlemmarna.
- Omförhandlat vår försäkring med Trygg-Hansa.
- Klippt ner våra häckar på innergården.
- Installerat jordfelsbrytare och lampor med sensorer i tvättstugan.
- Genomfört gemensam städdag med nästan 100 procentig uppslutningen, men denna gång utan efterföljande traditionell gårdsfest p.g a Covid-19.
- Lagat en dagvattenledning på innergården.
- Bytt ut flakten på stora huset och på ett av husen på innergården.
- Tagit fram en Brandskyddsplan som delgivits medlemmarna.
- Renoverat ett förråd i stora huset
- Godkänt medlemsansökan för Felicia Söderstedt och Alexander Mood gällande lägenhet nr 15.
- Upplåtit och sålt lägenhet nr 14 till Andrea Lindh och Mark Chamoun.
- Beslutat om oförändrade årsavgifter för 2021

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 440 846	1 464 183	1 470 684	1 464 894
Resultat efter finansiella poster	kr	-18 553	-105	55 376	-18 241
Sollditet	%	56	53	53	51
Likviditet	%	1 069	465	489	159
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	706	707	707	705
Låneskuld per totala kvm	kr	12 265	12 393	12 522	12 650
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	132	141	147	134

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Upplåtelseavgift</u>	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Inbetalda insatser	608 896	22 901 361	236 875	-8 685	-105
Upplåtelse under året	1 326 584	1 508 416			
Reservering till yttre fond			134 240	-134 240	
Ianspråktagande av yttre fond			-102 500	102 500	
Balansering av föregående års resultat				-105	105
Årets resultat					-18 553
Belopp vid årets utgång	1 935 480	24 409 777	268 615	-40 530	-18 553

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-40 530
Årets resultat	-18 553
	<hr/>
	-59 083

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	134 200
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-81 250
I ny räkning balanseras	-112 033
	<hr/>
	-59 083

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas.

Resultat enligt resultaträkning	-18 553
Dispositioner	-52 950
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-71 503
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	321 565
---	---------

<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	3	1 440 846	1 464 183
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 440 846</b>	<b>1 464 183</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-624 836	-627 238
Periodiskt underhåll	5	-81 250	-102 500
Övriga externa kostnader	6	-120 474	-93 703
Arvoden och personalkostnader	7	-4 000	-4 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 429	-317 429
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 147 989</b>	<b>-1 144 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 857</b>	<b>319 313</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntentäkter och liknande resultatposter	8	17 921	13 329
Räntekostnader		-329 331	-332 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 410</b>	<b>-319 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 553</b>	<b>-105</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 553</b>	<b>-105</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-18 553	-105
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		81 250	102 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-134 200	-134 240
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-71 503</b>	<b>-31 845</b>

<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	9	41 817 412	42 134 841
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 817 412</u>	<u>42 134 841</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 817 412</b>	<b>42 134 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	10	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 763	19 818
Klientmedel i SHB		5 607 942	2 762 472
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 628 768</u>	<u>2 782 292</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	27
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>27</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 628 768</b>	<b>2 782 319</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 446 180</b>	<b>44 917 160</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		26 345 257	23 510 257
Fond för yttre underhåll		268 615	236 875
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>26 613 872</u>	<u>23 747 132</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-40 530	-8 685
Årets resultat		-18 553	-105
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-59 083</u>	<u>-8 790</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 554 789</b>	<b>23 738 342</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 450 000	20 580 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 450 000</b>	<b>20 580 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 130 250	215 500
Leverantörsskulder		36 469	56 477
Skatteskulder		98 360	90 760
Övriga skulder	13	1 200	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 112	235 231
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 441 391</b>	<b>598 568</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>47 446 180</b>	<b>44 917 160</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 täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### 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 2116)

#### 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

Styrelsen har beslutat att tidigarelägga två aktiviteter i vår underhållsplan, nämligen fasadrenovering och byte av dörrar och lås. Offerter har begärts in för att under 2021 genomföra dessa.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	963 651	961 597
Hyror lokaler	227 916	225 950
Hyror parkering	65 400	65 400
Hyror bostäder	170 167	179 088
Uppvärmningsavgifter	12 540	12 538
Övriga hyrestillägg	16 824	16 824
Övriga intäkter	6 940	3 492
*Återförda reserveringar	0	10 514
<b>Brutto</b>	<b>1 463 438</b>	<b>1 475 403</b>
Hysesförluster vakanser bostäder	-17 842	0
Hysesförluster vakanser parkering	-4 750	-3 000
Övriga hyresnedsättningar	0	-8 220
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 440 846</b>	<b>1 464 183</b>

\*Avser ej uttagna styrelsearvoden och således även arbetsgivaravgifter



**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	78 856	84 929
Reparationer, löpande underhåll	74 898	50 157
Elavgifter	54 183	62 343
Uppvärmning	221 285	235 948
Vatten och avlopp	43 179	37 496
Renhållning	43 475	41 753
Försäkringar	34 624	32 155
Kabel-TV / Internet	23 562	23 106
Övriga fastighetskostnader	1 074	10 690
Fastighetsavgift/fastighetskatt	49 700	48 660
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>624 836</u></b>	<b><u>627 237</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte av frånluftsfläktar på tak	81 250	0
Garageportar	0	102 500
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>81 250</u></b>	<b><u>102 500</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	358	3 986
Kontorsmaterial	366	61
Kommunikation	5 191	6 462
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	3 269	11 405
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 700	36 715
Övriga förvaltningskostnader	5 888	9 499
Konsultarvoden	54 802	13 375
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>120 474</u></b>	<b><u>93 703</u></b>

**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 styrelse	4 000	4 000
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>4 000</u></b>	<b><u>4 000</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>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	17 921	13 239
Övriga ränteintäkter	0	89
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>17 921</u></b>	<b><u>13 328</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 742 902	31 742 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 742 902	31 742 902
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 137 454	-820 025
Årets avskrivningar	-317 429	-317 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 454 883	-1 137 454
Utgående planenligt värde	<u>30 288 019</u>	<u>30 605 448</u>
Mark		
Inköp/Aktivering mark	11 529 393	11 529 393
Utgående planenligt värde	11 529 393	11 529 393
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>41 817 412</u></b>	<b><u>42 134 841</u></b>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 996 000	14 996 000
Taxeringsvärde mark	6 316 000	6 316 000
	<u>21 312 000</u>	<u>21 312 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 200 000	19 200 000
Lokaler	2 112 000	2 112 000
	<u>21 312 000</u>	<u>21 312 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	3	2
	-	-
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>3</u>	<u>2</u>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,68	2023-01-30	9 550 000
Stadshypotek	1,51	2021-05-31	11 030 250
Summa skulder till kreditinstitut			20 580 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-215 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 914 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			9 450 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			19 502 750

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**


	<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	21 550 000	21 550 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 550 000</b>	<b>21 550 000</b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	1 200	600
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 200</b>	<b>600</b>

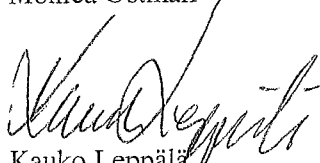
Västerås 2021-04-13

  
Göran Nygren  
Ordförande

  
Martin Staf

  
Monica Östman

  
Bo Sikdal

  
Kauko Leppälä

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Biskopen 5, org.nr 769615-9164

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Biskopen 5 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 forenlig 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 revisions sed 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 lampligheten 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 Biskopen 5 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 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 22 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor