

Brf Bo Klok Gladiolen
Org nr 769607-9875

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.

lh

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 2020-03-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maria Edén	Ordförande	2021
Malin Linder	Ledamot	2021
Sten Lindfors	Ledamot	2022
Frida Karlsson	Ledamot	2022
Christina Flodin	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-22.

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 28 380 kr i arvode till styrelsen (3/5 av ett prisbasbelopp). Styrelsen beslutar själv om fördelningen av arvodet.

Föreningen äger fastigheten Gotland 39 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med 24 bostadslägenheter, i fyra flerbostadshus i två våningar, fördelade enligt följande:

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

Nybyggnadsår 2002, värdeår efter renoveringar 2002.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Till varje hus hör separat förrådsbyggnad med ouppvärmda lägenhetsförråd. Inom fastigheten finns ett sophus och 26 parkeringsplatser.

Total boyta 1 457 m².

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.



Avgiften har höjts enligt följande:

4,0 % fr.o.m. 2007-01-01
2,0 % fr.o.m. 2008-01-01
2,5 % fr.o.m. 2009-01-01
3,0 % fr.o.m. 2010-01-01
6,5 % fr.o.m. 2011-01-01
2,7 % fr.o.m. 2012-01-01
Januari 2016 var avgiftsfr.
Därefter har avgifterna varit oförändrade.

Hushållsel ingår inte i årsavgiften.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat en solcellsanläggning.

En underhållsplan har tagits fram av MBF.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2021.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 515 704	1 510 448	1 512 048	1 512 848
Resultat efter finansiella poster	kr	198 967	227 933	146 170	146 626
Soliditet	%	33	32	31	31
Likviditet	%	490	524	437	337
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	935	935	935	935
Låneskuld per totala kvm	kr	9 106	9 209	9 306	9 403
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	129	135	135	125

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	5 668 000	0	454 750	216 533	227 933
Reservering till yttre fond			261 000	-261 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				227 933	-227 933
Årets resultat					<u>198 967</u>
Belopp vid årets utgång	5 668 000	0	715 750	183 465	198 967

* Varav 68 883 avser fond för försäkringsskador.

de

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	183 466
Årets resultat	198 967
	<hr/>
	382 433

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	261 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	121 433
	<hr/>
	382 433

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	198 967
Dispositioner	-261 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-62 033

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition
varav 88 883 kr avser fond för försäkringsskador.

976 750

lh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 515 704	1 510 448
Summa rörelseintäkter		1 515 704	1 510 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-595 076	-657 826
Övriga externa kostnader	5	-150 467	-70 119
Arvoden och personalkostnader	6	-36 112	-35 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 553	-288 317
Summa rörelsekostnader		-1 100 208	-1 052 001
Rörelseresultat		415 496	458 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	31 790	24 332
Räntekostnader		-262 916	-254 846
Summa finansiella poster		-231 126	-230 514
Resultat efter finansiella poster		184 370	227 933
Skatter			
Inkomstskatt		14 597	0
Årets resultat		198 967	227 933
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		198 967	227 933
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Ianspråkstagande av fond för försäkringsskador		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-261 000	-261 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-62 033	-33 067

dh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	18 291 186	18 005 114
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 291 186</u>	<u>18 005 114</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Summa anläggningstillgångar		18 293 586	18 007 514
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	12 442	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 644	41 550
Klientmedel i SHB		1 947 761	2 216 123
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 002 847</u>	<u>2 257 720</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		161	8 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>161</u>	<u>8 000</u>
Summa omsättningstillgångar		2 003 008	2 265 720
Summa tillgångar		20 296 594	20 273 234

dh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		5 668 000	5 668 000
Fond för yttre underhåll		715 750	454 750
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 383 750</u>	<u>6 122 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		183 465	216 533
Årets resultat		198 967	227 933
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>382 432</u>	<u>444 466</u>
Summa eget kapital		6 766 182	6 567 216
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 568 662	13 273 690
Summa långfristiga skulder		<u>5 568 662</u>	<u>13 273 690</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 699 093	144 007
Leverantörsskulder		32 359	38 987
Skatteskulder		0	2 677
Övriga skulder	12	1 661	1 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 637	245 497
Summa kortfristiga skulder		<u>7 961 750</u>	<u>432 328</u>
Summa eget kapital och skulder		20 296 594	20 273 234

dh

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	75 år	(t.o.m. år 2078)
Plattläggning	15 år	(t.o.m. år 2020)
Solcellsanläggning	20 år	(t.o.m. år 2039)
Inventarier	5 år	(färdigavskrivet)

(gräsklippare 1, ytterbelysning, gräsklippare 2, röjsåg/högtryckstvätt, nyckelskåp)

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 planerar att utföra en extraamortering på 500 000 kr i februari 2021.

När momsen deklarerar under år 2021, avseende försäljningen av el som solcellsanläggningen genererar under år 2020, avser styrelsen att göra momsavdrag för investeringen av solcellsanläggningen. Då beräkningen av momsandelen som kan dras av grundar sig i försäljningen och föreningen ännu inte sålt el ett helt år har momsskulden till Skatteverket inte reducerats med det kommande momsavdraget.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 361 760	1 361 760
Hyror parkering	31 200	33 200
Elavgifter	120 288	120 288
Övrig momspliktig intäkt (försäljning el)	7 256	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 520 504	1 515 248
Övriga vakanser hyresförluster (p-platser)	-4 800	-4 800
Summa nettoomsättning	<u>1 515 704</u>	<u>1 510 448</u>

JK

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	28 041	43 464
Reparationer, löpande underhåll	38 825	66 197
Elavgifter	96 976	115 914
Uppvärmning	187 895	196 231
Vatten och avlopp	55 452	49 245
Renhållning	40 618	37 842
Försäkringar	27 152	25 673
Kabel-TV/Internet	85 821	85 712
Övriga fastighetskostnader	0	4 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 296	33 048
Summa driftskostnader	<u>595 076</u>	<u>657 826</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 008	547
Revision	14 575	11 400
Föreningsmöten	17 705	11 970
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 583	36 595
Övriga förvaltningskostnader	8 220	8 000
Konsultarvoden	69 769	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	1 007	1 007
Summa övriga externa kostnader	<u>150 467</u>	<u>70 119</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	28 380	27 900
Sociala kostnader	7 732	7 839
Summa arvoden, personalkostnader	<u>36 112</u>	<u>35 739</u>

dh

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntemått klientmedel i SHB	7 380	7 365
Övriga räntemått	219	167
Utdelning MBF	20 400	16 800
Återbåring Länsförsåkringar	3 791	0
Summa finansiella intäkter	<u>31 790</u>	<u>24 332</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 414 625	18 414 625
Inköp/Aktiveringar (solcellsanläggning)	604 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 019 250	18 414 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 009 511	-2 721 194
Årets avskrivningar	-318 553	-288 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 328 064	-3 009 511
Utgående planenligt värde	<u>15 691 186</u>	<u>15 405 114</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 600 000	2 600 000
Utgående planenligt värde	2 600 000	2 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 291 186</u>	<u>18 005 114</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	2 731 000	2 731 000
	<u>15 331 000</u>	<u>15 331 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>15 331 000</u>	<u>15 331 000</u>
	15 331 000	15 331 000

Sh

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	130	47
Skattefordringar	11 700	0
Övriga fordringar (Mälarenergi)	612	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>12 442</u>	<u>47</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,13	3-mån rörligt	5 391 459
Swedbank Hypotek	1,90	2024-09-25	5 593 324
Swedbank Hypotek	3,56	2021-08-25	2 282 972
Summa skulder till kreditinstitut			13 267 755
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-146 370
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 552 723
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 568 662
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 535 905

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 032 000	15 032 000
Summa ställda säkerheter	<u>15 032 000</u>	<u>15 032 000</u>


dl

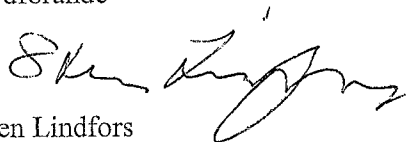
Not 12 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	1 661	0
Skulder till MBF	0	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 661</u>	<u>1 160</u>

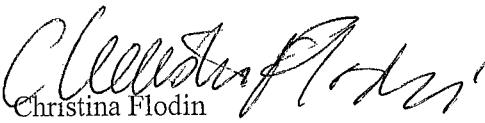
Västerås ~~2021-02-16~~


Maria Edén
Ordförande


Malin Linder
Ledamot



Sten Lindfors
Ledamot


Karlsson Frida
Ledamot


Christina Flodin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bo Klok Gladiolen, org.nr 769607-9875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Gladiolen 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 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.

Jh

- 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 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 inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Gladiolen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Vasterås den 22 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink that reads 'Helene Ellingsen'.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor