

BRF Esplanaden
Org nr 778000-0951

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.

He
Lus
AB
Be

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 2020-03-03 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Bergström	Ordförande	2022
Lisa Österberg	Sekreterare	2021
Eva Hallqvist	Ledamot	2021
Hans Berggren	Ledamot	2022
Birgitta Enlund	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Ingen valberedning valdes fram till nästa ordinarie stämma.

Föreningsstämman reserverade 47 300 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Jonas 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 25 lägenheter fördelade enligt följande:

- 1 st rum och pentry
- 1 st 1 rum och kök och sovalkov
- 3 st 1 rum och kök och matrum
- 13 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök och matrum
- 2 st 4 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök och serveringsrum
- 1 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår är 1938 och efter ombyggnad är värdeåret 1987. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 1 875 m².

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet, rättsskydd, styrelseansvar samt fullserviceavtal för skadedjur.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

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

Avtal har träffats om fastighetsskötsel med HJT Service AB och med Västmanlands Städ och Flytt om lokalvård.

JMB HB dh
Be

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört målning och åtgärdat golv i trapphusen.

Nästa år kommer föreningen att göra en översyn av innergården.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade under kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 461 469	1 450 841	1 466 290	1 462 331
Resultat efter finansiella poster	kr	-76 687	53 334	111 375	-206 988
Soliditet	%	26	26	26	25
Likviditet	%	281	239	235	268
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	721	721	721	721
Låneskuld per totala kvm	kr	3 443	3 473	3 503	3 513
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	128	138	134	132

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	144 825	1 444 950	384 341	423 002	53 334
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-141 210	141 210	
Balansering av föregående års resultat				53 334	-53 334
Årets resultat					<u>-76 687</u>
Belopp vid årets utgång	144 825	1 444 950	443 131	417 546	-76 687

le

les
PB
EN
Fe
K

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	417 546
Årets resultat	-76 687
	<hr/>
	340 859

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-243 899
I ny räkning balanseras	384 758
	<hr/>
	340 859

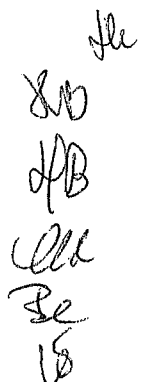
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-76 687
Dispositioner	43 899
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-32 788

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	399 232
---	---------

HL
HB
EK
Re
16

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	1 461 469	1 450 841
Summa rörelseintäkter		1 461 469	1 450 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-780 655	-706 869
Periodiskt underhåll	4	-243 899	-141 210
Övriga externa kostnader	5	-75 170	-60 926
Arvoden och personalkostnader	6	-55 107	-54 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 020	-241 020
Summa rörelsekostnader		-1 395 851	-1 204 135
Rörelseresultat		65 618	246 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	28 718	19 648
Räntekostnader		-171 023	-213 020
Summa finansiella poster		-142 305	-193 372
Resultat efter finansiella poster		-76 687	53 334
Årets resultat		-76 687	53 334
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-76 687	53 334
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		243 899	141 210
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-32 788	-5 456



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

8 107 343

8 348 363

Summa materiella anläggningstillgångar

8 107 343

8 348 363

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 500

2 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 500

2 500

Summa anläggningstillgångar**8 109 843****8 350 863****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

4 378

5 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 002

32 308

Klientmedel i SHB

988 180

911 049

Summa kortfristiga fordringar

1 023 560

949 016

Kassa och bank

Kassa och Bank

5 000

5 000

Summa kassa och bank

5 000

5 000

Summa omsättningstillgångar**1 028 560****954 016****Summa tillgångar****9 138 403****9 304 879**

SLB
JPB
OK
Be
18

du

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

1 589 775

1 589 775

443 132

384 342

Summa bundet eget kapital

2 032 907

1 974 117

*Fritt eget kapital*Balanserat resultat
Årets resultat

417 547

423 002

-76 687

53 334

Summa fritt eget kapital

340 860

476 336

Summa eget kapital

2 373 767

2 450 453

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

6 126 482

6 455 144

Summa långfristiga skulder

6 126 482

6 455 144

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

328 662

56 712

Leverantörsskulder

76 084

110 412

Övriga skulder

12

22 532

23 201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

210 876

208 957

Summa kortfristiga skulder

638 154

399 282

Summa eget kapital och skulder

9 138 403

9 304 879

de
JWS
JPB
AK
Be
LS

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:

Byggnader, slutavskriven 2024	55 år
Ombyggnad, slutavskriven 2057	60 år
Dörrar, slutavskriven 2040	30 år
Solceller, slutavskriven 2037	20 år
Grind med automatisk styrning	20 år

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)

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 351 452	1 351 452
Hyror parkering	44 100	44 100
Kabel-TV avgifter	51 000	51 000
Övrig momspliktig intäkt	9 026	4 289
Övriga intäkter	5 891	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 461 469	1 450 841
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>1 461 469</u>	<u>1 450 841</u>

Not 3 Driftskostnader

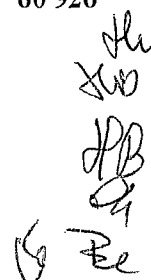
	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	96 054	110 088
Reparationer, löpande underhåll	165 054	43 118
Elavgifter	22 905	23 303
Uppvärmning	240 414	259 349
Vatten och avlopp	34 983	29 659
Renhållning	42 210	41 010
Försäkringar	36 714	34 516
Kabel-TV / Internet	99 085	98 870
Övriga fastighetskostnader	7 511	32 531
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 725	34 425
Summa driftskostnader	<u>780 655</u>	<u>706 869</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Målningsarbete	189 375	0
Golvläggning	54 524	0
Tre nya dörrar	0	53 625
Rensning av hängrännor samt lagning av tak	0	36 914
Brandtätning	0	9 500
Byte av termostater	0	14 296
Inkoppling av fläkt	0	13 875
Asfaltering av p-plats	0	13 000
Summa periodiskt underhåll	<u>243 899</u>	<u>141 210</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	5 960	959
Kontorsmaterial	407	118
Kommunikation	1 296	1 324
Revision	14 225	12 400
Föreningsmöten	1 376	2 976
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 098	39 115
Övriga förvaltningskostnader	2 709	3 434
Konsultarvoden	9 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>75 171</u>	<u>60 926</u>



 Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

BRF Esplanaden
778000-0951

10(12)

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	47 500	46 500
Sociala kostnader	7 607	7 610
Summa arvoden, personalkostnader	<u>55 107</u>	<u>54 110</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	2 371	1 307
Övriga ränteintäkter	0	841
Utdelning MBF	21 250	17 500
Återbäring Länsförsäkringar	5 097	0
Summa finansiella intäkter	<u>28 718</u>	<u>19 648</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 212 287	11 993 428
Inköp/Aktiveringar	0	218 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 212 287	12 212 287
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 918 924	-3 677 904
Årets avskrivningar	-241 020	-241 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 159 944	-3 918 924
Utgående planenligt värde	<u>8 052 343</u>	<u>8 293 363</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000
Utgående planenligt värde	55 000	55 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 107 343</u>	<u>8 348 363</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	23 200 000	23 200 000

de
Be HB

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
	<u>23 200 000</u>	<u>23 200 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	19	0
Skattefordringar	4 359	5 659
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 378</u>	<u>5 659</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	2,26	2026-10-30	967 360
Stadshypotek	2,69	2028-01-30	652 915
Stadshypotek	4,19	2023-10-30	1 325 744
Stadshypotek	1,53	2030-01-30	1 425 425
Stadshypotek	2,65	2027-01-30	971 750
Stadshypotek	1,08	2020-02-06	271 950
Stadshypotek	2,49	2025-01-30	840 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 455 144
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-56 712
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-271 950
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 126 482
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 171 584

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2020-12-31

2019-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	11 036 000	11 036 000
Summa ställda säkerheter	11 036 000	11 036 000

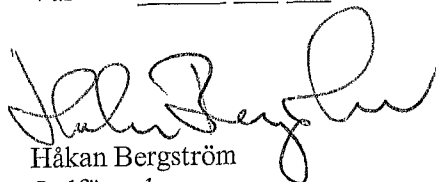
Not 12 Övriga skulder

2020-12-31


2019-12-31

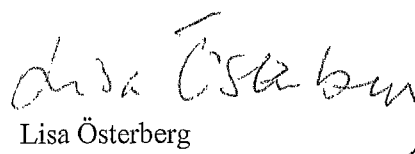
Moms	676	1 641
Personalens källskatt	14 250	13 950
Sociala avgifter	7 605	7 610
Summa övriga kortfristiga skulder	22 531	23 201

Västerås 4 - 2 - 2021


Håkan Bergström
Ordförande


Eva Hallqvist

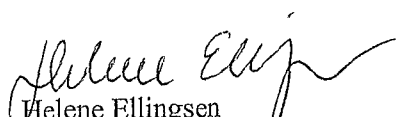

Birgitta Enlund


Lisa Österberg


Hans Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 02 - 14.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Esplanaden, org.nr 778000-0951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden 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 uppger, 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 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 handlingar 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 fastslå 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 handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Esplanaden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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.

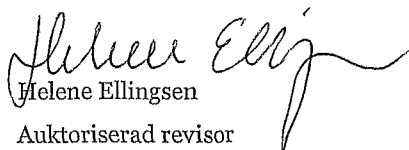




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig framst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebar 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 forenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 14 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Melene Ellingsen
Auktoriserad revisor