

**BRF Furan**  
**Org nr 778000-1058**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30**

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 2019-09-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Per Granlund	Ordförande	2020
Gunnar Ljungberg	Vice ordförande	2020
Per Eriksson	Ledamot	2021
Fredrik Brandt	Ledamot	2021
Linn Kärneskog	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 10 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.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Irene Jönsson.

Föreningsstämman reserverade 62 500 kr i arvode till styrelsen samt 5.000 kr för övrig ersättning.

Föreningen innehar fastigheten med fastighetsbeteckningen Furan 4, Västerås kommun, innehållande 63 lägenheter, varav  
32 st 2 rum och kök  
18 st 3 rum och kök  
13 st 4 rum och kök

Total yta är 4 324,6 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåts.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetsförsäkringen innefattar bland annat vattenskada, inbrott och ansvarsförsäkring.

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

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

Föreningen tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB för fastighetsskötsel.

Föreningen har tecknat avtal med HJT Städ AB angående lokalvård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året bland annat bytt värmeväxlare, installerat nytt system för porttelefon och utfört målningsarbete.

Från den 1 oktober 2020 kommer föreningen att säga upp sitt avtal om parkeringsplatser med Brf. Grandungen. Medlemmar i Brf. Grandungen kommer att få hyra parkeringsplaster av Brf. Furan.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för verksamhetsåret 2020 / 2021.

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ( K3 ). Detta medför bland annat att föreningens byggnad har indelats i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	2 839 550	2 827 413	2 796 689	2 840 256
Resultat efter finansiella poster	kr	124 172	372 327	160 392	263 706
Soliditet	%	13	13	11	10
Likviditet	%	210	268	203	157
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	479	479	479	479
Låneskuld per totala kvm	kr	4 225	4 285	4 346	4 409
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	108	103	110	111
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	155 839	150 361	721 755	1 320 305	372 327
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-148 981	148 981	
Balansering av föregående års resultat				372 327	-372 327
Årets resultat					<u>124 172</u>
Belopp vid årets utgång	155 839	150 361	972 774	1 441 613	124 172

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 441 613
Årets resultat	124 172
	<hr/>
	1 565 785

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-405 100
I ny räkning balanseras	1 570 885
	<hr/>
	1 565 785

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	124 172
Dispositioner	5 100
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	129 272

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	967 674
---	---------

*dh*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-05-01 -2020-04-30</b>	<b>2018-05-01 -2019-04-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 839 550	2 827 413
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 839 550</b>	<b>2 827 413</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 388 089	-1 342 897
Periodiskt underhåll	4	-405 100	-148 981
Övriga externa kostnader	5	-160 844	-139 089
Arvoden och personalkostnader	6	-93 066	-98 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 588	-422 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 441 687</b>	<b>-2 151 620</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><i>397 863</i></b>	<b><i>675 793</i></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	53 166	44 256
Räntekostnader		-326 857	-347 722
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273 691</b>	<b>-303 466</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><i>124 172</i></b>	<b><i>372 327</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><i>124 172</i></b>	<b><i>372 327</i></b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		124 172	372 327
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		405 100	148 981
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-400 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>129 272</b>	<b>121 308</b>

dh

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 727 369	19 590 613
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 727 369</u>	<u>19 590 613</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 300	6 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 733 669</b>	<b>19 596 913</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 831	79 829
Klientmedel i SHB		2 037 103	2 139 126
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 130 940</u>	<u>2 218 961</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 130 940</b>	<b>2 218 961</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 864 609</b>	<b>21 815 874</b>

H

**Balansräkning**

Not

2020-04-30

2019-04-30

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	155 839	155 839
Upplåtelseavgifter	150 361	150 361
Fond för yttre underhåll	972 774	721 755

*Summa bundet eget kapital* 1 278 974 1 027 955

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 441 614	1 320 305
Årets resultat	124 172	372 327

*Summa fritt eget kapital* 1 565 786 1 692 632

**Summa eget kapital** 2 844 760 2 720 587

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut 10, 11 18 003 537 18 268 397

**Summa långfristiga skulder** 18 003 537 18 268 397

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	264 860	264 860
Leverantörsskulder	96 038	65 399
Skatteskulder	6 088	6 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	649 326	490 543

**Summa kortfristiga skulder** 1 016 312 826 890

**Summa eget kapital och skulder** 21 864 609 21 815 874

ok

**Tilläggsupplysningar****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fr.o.m. räkenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av 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. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,1 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

*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**

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 070 252	2 070 252
Hyror parkering	139 200	139 200
Uppvärmningsavgifter	456 072	456 072
Kabel-TV avgifter	79 380	79 380
Övriga intäkter	101 046	89 709
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 845 950	2 834 613
Övriga vakanser hyresförluster	-6 400	-7 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 839 550</u></b>	<b><u>2 827 413</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Fastighetskötsel	238 327	237 389
Reparationer, löpande underhåll	149 832	166 657
Elavgifter	68 851	69 986
Uppvärmning	467 515	444 784
Vatten och avlopp	109 605	104 898
Renhållning	105 341	96 025
Försäkringar	50 279	47 138
Kabel-TV / Internet	82 389	82 369
Övriga fastighetskostnader	30 749	8 450
Fastighetsavgift/fastighetskatt	85 200	85 200
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 388 088</u></b>	<b><u>1 342 896</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Målningsarbete	162 000	0
Belysning i soprum	27 827	0
Montering sitsar	25 688	0
Installation av ny porttelefon	189 585	0
Armaturer	0	31 875
Installation av radonsug	0	93 143
Installation av kameror	0	23 963
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>405 100</u></b>	<b><u>148 981</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	9 974	0
Förbrukningsinventarier	21 501	22 909
Kontorsmaterial	993	438
Kommunikation	2 973	2 799
Revision	13 000	12 400
Föreningsmöten	4 457	2 735
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 580	79 196
Övriga förvaltningskostnader	2 797	7 363
Konsultarvoden	23 820	10 500
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>160 845</u></b>	<b><u>139 090</u></b>

de

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Arvode styrelse	68 700	62 500
Arvode övrigt	0	14 286
Sociala kostnader	24 366	21 454
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>93 066</u></b>	<b><u>98 240</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 968	6 455
Övriga ränteintäkter	98	1
Utdelning MBF	44 100	37 800
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>53 166</u></b>	<b><u>44 256</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 279 564	18 279 564
Inköp/Aktiveringar	531 343	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 810 907	18 279 564
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 533 161	-7 110 748
Årets avskrivningar	-394 588	-422 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 927 749	-7 533 161
Utgående planenligt värde	<u>10 883 158</u>	<u>10 746 403</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 844 210	8 844 210
Utgående planenligt värde	8 844 210	8 844 210
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>19 727 368</u></b>	<b><u>19 590 613</u></b>

dli

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
	<hr/>	<hr/>
	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	28 400 000	28 400 000
	<hr/>	<hr/>
	28 400 000	28 400 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Skattekontot	6	6
	-	-
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>6</u>	<u>6</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	2,39	2023-10-30	763 182
Stadshypotek	2,31	2029-03-01	2 148 800
Stadshypotek	1,56	2021-03-01	1 196 696
Stadshypotek	2,25	2027-06-01	2 495 863
Stadshypotek	1,57	2020-06-01	2 888 846
Stadshypotek	2,39	2028-06-30	2 037 510
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	3 368 750
Stadshypotek	1,50	2021-06-01	3 368 750

Summa:	18 268 397
Avgår kortfristig del	-264 860
Summa skulder till kreditinstitut	18 003 537
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	16 944 097

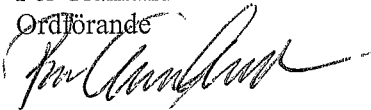
*He*

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 311 000	19 311 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 311 000</b>	<b>19 311 000</b>

Västerås 2020-08-31

Per Granlund  
Ordförande



Gunnar Ljungberg



Per Eriksson

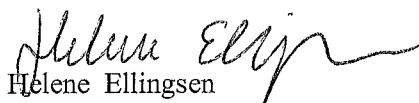


Fredrik Brandt



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan, org.nr 778000-1058

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 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 30 april 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 andamålsenliga 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 bedomer 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 bedomningen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 bedomer 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 andamålsenliga 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 utelamningar, 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 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 fasta 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 Furan för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 2020, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoters 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 angelagenheter. 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 angelagenheter 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.

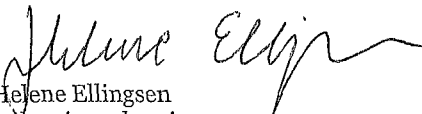
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 8 september 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor