

BRF MIDGÅRD I VÄSTERÅS
Org nr 778000-7014

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Bengt Söderlund	Ordförande	2021	
Jan-Erik Johansson	Vice ordförande		2021
Elisabeth Löf	Sekreterare	2022	
Erland Mille	Ledamot	2022	
Viktor Kron	Ledamot	2022	
Colin Kongnyuy Lehnjoh	Suppleant	2021	
Jessica Hägerman	Suppleant	2021	
Johanna Wigardt	Suppleant	2021	

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 130 000 kr i arvode till styrelsen. Föreningsstämman beslutade också om ersättning för förlorad arbetsförtjänst till styrelsen mot uppvisande av lönespecifikation. Det finns ingen bokförd kostnad gällande övrigt arvode avseende år 2020.

Föreningen äger fastigheten Bjurhovda 15, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 126 lägenheter fördelade enligt följande:

- 17 st 1 rum och kokvrå
- 4 st 2 rum och kök
- 33 st 2 rum och kök
- 57 st 4 rum och kök
- 15 st 5 rum och kök
- 5 st kontor och lager

Nybyggnadsår 1969, värdeår 1969. Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt. Föreningen har 44 st parkeringsplatser med motorvärmare.

Total boyta 9 680,7 m², lokalyta 248 m².

Lokalerna uthyres.

Under räkenskapsåret har elva bostadsrätter överlåtits.

Je

Föreningens fastighet har varit försäkrad till fullvärde i Protector Försäkring AB. Fr o m 1 januari 2021 har föreningen sin fastighetsförsäkring i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet, styrelseansvarsförsäkring samt husbock- och saneringsförsäkring. Styrelsen har utökat fastighetsförsäkringen med tilläggsförsäkring för bostadsrätt för samtliga lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med HJT Service AB om jour och fastighetsskötsel. För att sköta föreningens lokalvård anlitas HJT Ståd AB. Föreningen har ett jouravtal med Secured International AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. Dessutom kan nämnas att tak har monterats över källartrappsentréerna på långhuset (52-60). De gamla brandalarmcentralerna är utbytta till nya. Gårdens planering har setts över och snyggats till med nyplanteringar och trädfällning har gjorts.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	6 725 361	6 642 828	6 719 034	6 522 011
Resultat efter finansiella poster	kr	241 775	648 368	1 211 192	743 753
Soliditet	%	21	20	36	32
Likviditet	%	160	145	441	379
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	661	661	648	629
Låneskuld per totala kvm	kr	3 761	3 843	1 606	1 650
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	196	187	194	191
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	97	97	83	70

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Föreningen har ett komfortavtal (El, vä,va) med Mälarenergi. Avstämning sker årsvis.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre	Balanserat	Årets	
		<u>avgift</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>	
		<u>underhåll</u>			
Ingående balans	179 535	0	3 968 242	5 224 814	648 368
Reservering till yttre fond			900 000	-900 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-707 730	707 730	
Balansering av föregående års resultat				648 368	-648 368
Årets resultat					<u>241 775</u>
Belopp vid årets utgång	179 535	0	4 160 512	5 680 912	241 775

JK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	5 680 912
Årets resultat	241 775
	<hr/>
	5 922 687

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	775 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-918 658
I ny räkning balanseras	6 066 345
	<hr/>
	5 922 687

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	241 775
Dispositioner	143 658
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	385 433

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 016 854

Jh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 725 361	6 597 808
Övriga rörelseintäkter		207 276	45 020
Summa rörelseintäkter		6 932 637	6 642 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 438 001	-4 020 957
Periodiskt underhåll	4	-918 658	-707 730
Övriga externa kostnader	5	-202 694	-312 498
Arvoden och personalkostnader	6	-148 245	-150 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 352	-712 352
Summa rörelsekostnader		-6 419 950	-5 903 957
Rörelseresultat		512 687	738 871
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	116 993	122 193
Räntekostnader		-387 905	-212 696
Summa finansiella poster		-270 912	-90 503
Resultat efter finansiella poster		241 775	648 368
Årets resultat		241 775	648 368
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		241 775	648 368
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		918 658	707 730
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-775 000	-900 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		385 433	456 098

Jh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	45 740 535	46 452 887
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 740 535</u>	<u>46 452 887</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		12 600	12 600
Förvaltningsföreningen Bjurhovda		15 180	15 180
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 780</u>	<u>27 780</u>
Summa anläggningstillgångar		45 768 315	46 480 667
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 000	10 579
Övriga fordringar	9	10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 320	280 407
Klientmedel i SHB		2 607 397	2 573 417
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 719 727</u>	<u>2 864 403</u>
Summa omsättningstillgångar		2 719 727	2 864 403
Summa tillgångar		48 488 042	49 345 070

Jh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		179 535	179 535
Fond för yttre underhåll		4 160 512	3 968 242
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 340 047</u>	<u>4 147 777</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 680 912	5 224 814
Årets resultat		241 775	648 368
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 922 687</u>	<u>5 873 182</u>
Summa eget kapital		10 262 734	10 020 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	30 519 696	37 345 560
Summa långfristiga skulder		30 519 696	37 345 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 825 864	815 720
Leverantörsskulder		152 059	280 964
Skatteskulder		6 746	194
Övriga skulder	12	0	5 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		720 943	876 539
Summa kortfristiga skulder		7 705 612	1 978 551
Summa eget kapital och skulder		48 488 042	49 345 070

JL

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 2,20%.

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).

JL

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 398 316	6 398 316
Hyror lokaler	50 964	50 964
Hyror parkering	132 000	66 000
Övriga hyresintäkter	36 780	36 780
Övriga hyrestillägg	0	4 756
Övriga intäkter	145 594	58 356
Återförda reserveringar	0	10 575
	<hr/>	<hr/>
Brutto	6 763 654	6 625 747
Hyresförluster vakanser bostäder	-5 138	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-14 220	-14 220
Övriga vakanser hyresförluster	-6 191	-975
Övriga hyresnedsättningar	-12 744	-12 744
Summa nettoomsättning	<u>6 725 361</u>	<u>6 597 808</u>

Energirabatt avs 2019 ingår med 35 140 kr
ingår i redovisat belopp övriga intäkter år 2020

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	629 236	594 536
Reparationer, löpande underhåll	801 925	276 407
Uppvärmning	1 949 927	1 859 490
Renhållning	286 980	252 048
Försäkringar	170 394	145 693
Tomträttsavgäld	0	299 823
Kabel-TV / Internet	414 176	414 148
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	185 364	178 812
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>4 438 002</u>	<u>4 020 957</u>

Sh

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Plåtarbeten, tak	252 750	0
Brandlarmcentraler	196 800	0
Trädfällning	109 125	0
Arbete med gården	359 983	0
Renovering altaner	0	562 919
Underhållsarbete balkonger	0	107 151
Målning	0	37 660
Summa periodiskt underhåll	<u>918 658</u>	<u>707 730</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	16 084	26 124
Kontorsmaterial	4 957	10 692
Kommunikation	13 685	1 276
Revision	14 500	12 800
Föreningsmöten	5 559	33 060
Ekonomisk och administrativ förvaltning	131 068	131 110
Övriga förvaltningskostnader	15 842	25 660
Konsultarvoden	0	61 263
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	10 512
Summa övriga externa kostnader	<u>202 695</u>	<u>312 497</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	130 000	130 000
Arvode övrigt	0	2 000
Sociala kostnader	18 245	15 586
Kostnadsersättning	0	2 834
Summa arvoden, personalkostnader	<u>148 245</u>	<u>150 420</u>

JL

Not 7 **Finansiella intäkter**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 438	32 785
Övriga ränteintäkter	455	1 208
Utdelning MBF	107 100	88 200
Summa finansiella intäkter	<u>116 993</u>	<u>122 193</u>

Upplysningar till balansräkningenNot 8 **Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 311 818	27 889 318
Årets anskaffningar; Ny el i samtliga lägenheter	0	4 422 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 311 818	32 311 818
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 512 326	-7 799 974
Årets avskrivningar	-712 352	-712 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 224 678	-8 512 326
Utgående planenligt värde	<u>23 087 140</u>	<u>23 799 492</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 653 395	0
Årets anskaffning; Friköp av tomträtten	0	22 653 395
Utgående planenligt värde	22 653 395	22 653 395
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>45 740 535</u>	<u>46 452 887</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 489 000	46 489 000
Taxeringsvärde mark	18 042 000	18 042 000
	<u>64 531 000</u>	<u>64 531 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	531 000	531 000
	<u>64 531 000</u>	<u>64 531 000</u>

Jh

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	10	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,15	2021-10-30	3 303 536
Stadshypotek	1,08	2021-03-30	1 126 514
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	1 127 648
Stadshypotek	1,15	2021-10-30	1 695 008
Stadshypotek	0,94	2023-10-30	3 404 000
Stadshypotek	1,09	2024-05-31	3 525 104
Stadshypotek	1,00	2022-07-30	893 750
Stadshypotek	0,93	2023-10-30	11 460 000
Stadshypotek	1,08	2024-10-30	10 810 000
Summa skulder till kreditinstitut			37 345 560
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-815 720
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 010 144
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 519 696
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 266 960

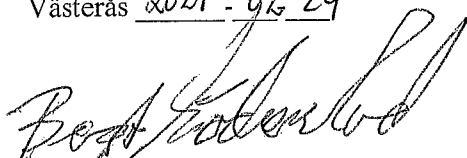
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	<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	38 271 000	38 271 000
Summa ställda säkerheter	<u>38 271 000</u>	<u>38 271 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	5 134
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>5 134</u>

Västerås 2021 - 01 - 24


Bengt Söderlund
Ordförande


Elisabeth Löf

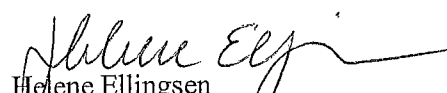

Jan-Erik Johansson


Erland Mille


Viktor Kron

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 01.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås, org.nr 7780000-7014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås 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 ovriga 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 inhamtat 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 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 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 utelamnanden, 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 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 Migård i Västerås¹ 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 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 bedomning 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortloppande bedoma 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 forsummelse 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 bedoma 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.





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

Västerås den 1 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor