

**Brf Snickaren 3**  
**Org nr 769613-9562**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30**

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 2019-11-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Kahnlund	Ordförande	2020
Gunilla Nyberg	Ledamot	2020
Anna-Karin Francke	Ledamot	2020
Bo Eriksson	Ledamot	2021
Marcus Johansson	Ledamot	2021 (avflyttad)

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-23.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Pia Edberg och Hans Löhman.

Föreningsstämman reserverade 20 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade fastigheten Loke 28, Västerås med adress Snickargatan 3 A-D av Boultee AB per 2006-11-20.

Fastighetens byggår 1998-2000, värdeår 2000.

Fördelning av fastighetens 28 lägenheter:

- 1 st 1 rum och kök
- 13 st 2 rum och kök
- 11 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Yta lgh: 2 113,3 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

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 Glans & Fresh i Sverige AB avseende städning.

*jh*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Slutförande av reparationer i 2 st lägenheter i trapphus B och C; slutförande av reparationer efter vattenskador, orsakade av fel lutning på uteplatser på plan 5.
- Uppfräschning av trapphus A efter skador uppkomna i samband med reparationer på plan 2.
- Våra blomstrande planteringar på vår innergård, där medlemmar lägger ner ett stort engagemang

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför räkenskapsår 2020-07-01--2021-06-30.

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

**Flerårsöversikt**

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	1 595 256	1 595 256	1 598 268	1 595 256
Resultat efter finansiella poster	kr	-682 622	-149 367	263 266	238 939
Soliditet	%	55	56	55	55
Likviditet	%	203	412	428	390
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	755	755	755	755
Låneskuld per totala kvm	kr	8 950	9 046	9 144	9 359
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	106	108	110	107

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	22 966 841	458 994	1 016 196	-151 786	-149 367
Reservering till yttre fond			147 900	-147 900	
Ianspråktagande av yttre fond			-272 798	272 798	
Balansering av föregående års resultat				-149 367	149 367
Årets resultat					-682 622
Belopp vid årets utgång	22 966 841	458 994	891 298	-176 255	-682 622

*JL*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-176 255
Årets resultat	-682 622
	<hr/>
	-858 877
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	147 900
I ny räkning balanseras	-1 006 777
	<hr/>
	-858 877
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-682 622
Dispositioner	-147 900
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-830 522
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 039 198

jh

Brf Snickaren 3  
769613-9562

5(12)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 595 256	1 595 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 595 256</b>	<b>1 595 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 569 904	-696 818
Periodiskt underhåll	5	0	-272 798
Övriga externa kostnader	6	-99 219	-162 083
Arvoden och personalkostnader	7	-22 042	-23 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 401	-376 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 096 566</b>	<b>-1 531 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-501 310</b>	<b>63 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 625	30 111
Räntekostnader		-208 937	-243 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 312</b>	<b>-213 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-682 622</b>	<b>-149 367</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-682 622</b>	<b>-149 367</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-682 622	-149 367
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	272 798
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-147 900	-147 900
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-830 522</b>	<b>-24 469</b>

He

Brf Snickaren 3  
769613-9562

6(12)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	41 720 767	41 520 713
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 720 767</u>	<u>41 520 713</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 723 567</b>	<b>41 523 513</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 656	31 553
Klientmedel i SHB		849 485	1 979 972
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>880 201</u>	<u>2 011 525</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>880 201</b>	<b>2 011 525</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>42 603 768</b>	<b>43 535 038</b>

de

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		23 425 835	23 425 835
Fond för yttre underhåll		891 298	1 016 196
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 317 133	24 442 031
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-176 255	-151 786
Årets resultat		-682 622	-149 367
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-858 877	-301 153
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 458 256</b>	<b>24 140 878</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	18 711 523	18 906 341
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 711 523</b>	<b>18 906 341</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	208 469
Leverantörsskulder		35 856	51 209
Skatteskulder		3 261	1 805
Övriga skulder	12	8 042	2 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 830	223 973
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>433 989</b>	<b>487 819</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>42 603 768</b>	 <b>43 535 038</b>

*He*

## 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	100 år	(t.o.m. år 2105)
Fiber	10 år	(t.o.m. år 2028)
Terrass	30 år	(t.o.m. år 2048)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Den kommande inflyttningen av Handelsbanken på plan 2
- Storstädning av våra trapphus samt en kvalificerad golvbehandling med "Polish".

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	1 595 256	1 595 256
Brutto	1 595 256	1 595 256
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 595 256</u></b>	<b><u>1 595 256</u></b>





**Not 4 Driftskostnader**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Fastighetsskötsel	51 546	51 268
Reparationer, löpande underhåll *	1 045 972	175 321
Elavgifter	39 124	45 172
Uppvärmning	224 073	227 906
Vatten och avlopp	52 538	46 554
Renhållning	45 225	44 170
Försäkringar	31 298	29 569
Kabel-TV/Internet	36 841	30 971
Övriga fastighetskostnader	3 275	7 330
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 012	38 556
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 569 904</u></b>	<b><u>696 817</u></b>

\* Åtgärder på grund av bristfällig konstruktion på 2 st uteplatser.

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
OVK inkl åtgärder	0	48 625
Fasadputsning	0	148 750
Tvättmaskin	0	75 423
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>272 798</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	0	48 275
Förbrukningsinventarier	835	1 667
Kontorsmaterial	5 433	110
Kommunikation	5 128	5 091
Revision	12 200	11 800
Föreningsmöten	6 519	7 355
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 160	64 013
Övriga förvaltningskostnader	2 894	2 760
Konsultarvoden	0	20 413
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Övriga externa kostnader	451	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>99 220</u></b>	<b><u>162 084</u></b>

*JL*

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Arvode styrelse	20 000	20 000
Sociala kostnader	2 042	3 272
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>22 042</u></b>	<b><u>23 272</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	3 768	6 881
Övriga ränteutäkter	57	0
Utdelning MBF	23 800	19 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 630
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>27 625</u></b>	<b><u>30 111</u></b>

**Upplýsningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 091 967	35 091 967
Inköp/Aktiveringar (fiber och terrass)	605 455	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 697 422	35 091 967
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 349 354	-1 973 002
Årets avskrivningar	-405 401	-376 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 754 755	-2 349 354
Utgående planenligt värde	<u>32 942 667</u>	<u>32 742 613</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 778 100	8 778 100
Utgående planenligt värde	8 778 100	8 778 100
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>41 720 767</u></b>	<b><u>41 520 713</u></b>

*HL*

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
	<hr/>	<hr/>
	32 600 000	32 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	32 600 000	32 600 000
	<hr/>	<hr/>
	32 600 000	32 600 000

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,55	2022-08-17	3 964 117
Nordea Hypotek	0,86	2020-08-11	1 255 563
Nordea Hypotek	1,10	2024-10-16	3 713 608
Nordea Hypotek	1,00	2024-01-17	4 000 000
SBAB	0,93	2021-04-16	3 000 000
Stadshypotek	1,26	2022-03-01	2 978 235
Summa:			18 911 523
Avgår kortfristig del			-200 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 711 523
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			17 911 523

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 784 701	23 784 701
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 784 701</b>	<b>23 784 701</b>

oh

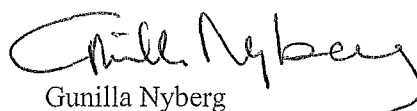
Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Personalens källskatt	6 000	0
Sociala avgifter	2 042	0
Övriga kortfristiga skulder	0	2 363
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>8 042</u></b>	<b><u>2 363</u></b>

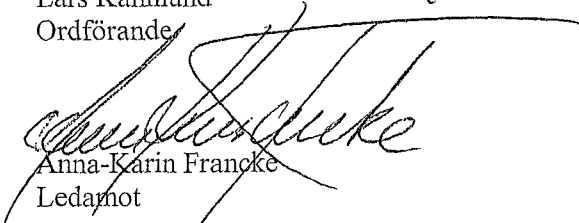
Västerås 2020-10-08



Lars Kahlund  
Ordförande



Gunilla Nyberg  
Ledamot



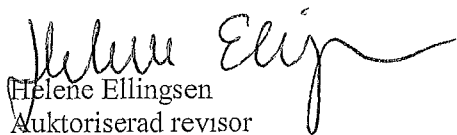
Anna-Karin Francke  
Ledamot

Bo Eriksson  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snickaren 3, org.nr 769613-9562

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snickaren 3 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 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 juni 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 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 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 händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snickaren 3 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och 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 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 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 bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

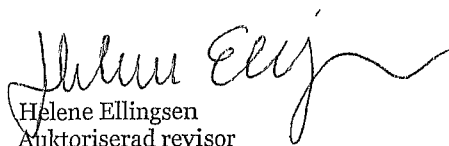
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 20 oktober 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor