

Brf Sörby  
Org nr 778000-1876

## 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 äganderätt

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

		Vald till stamman
Ulla Nilsson	Ordförande	2022
Claudia Sandner	Ledamot	2022
Klemens Labba	Ledamot	2021
Susanne Engzell	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman

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

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

Föreningsstamman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Hubbo-Sorby 12 1, Västerås. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 2 plan med källare innehållande 18 lägenheter.

Värdeår 1970 17 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 med hyresrätt. Total boyta 959 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar även 8 parkeringsplatser samt ett gemensamt utrymme i källaren och en lokal som hyrs ut total yta 68m<sup>2</sup>

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 ett avtal med HSB för snöskottning samt Rent & Stiligt för lokalvård.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har fr.o.m. 2020-01-01 höjt avgifterna med 2%.  
Under året har portlås bytts samt underhållsplan för föreningen uppdaterats.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	803 887	786 329	771 038	771 156
Resultat efter finansiella poster	kr	55 677	143 151	189 495	94 838
Soliditet	%	22	20	19	15
Likviditet	%	290	162	359	285
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	774	758	744	744
Låneskuld per totala kvm	kr	3 993	4 072	4 151	4 531
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	117	123	126	140
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	265	265	265	327
For 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	32 350	0	589 596	385 507	143 151
Reservering till yttre fond			90 000	-90 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				143 151	-143 151
Årets resultat					<u>55 677</u>
Belopp vid årets utgång	32 350	0	679 596	438 658	55 677



**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	438 659
Årets resultat	<u>55 677</u>
	<u>494 336</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	90 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-81 210
I ny räkning balanseras	<u>485 546</u>
	<u>494 336</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	55 677
Dispositioner	<u>-8 790</u>

Årets resultat efter dispositioner	46 887
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	688 386
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	803 887	786 329
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>803 887</b>	<b>786 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-375 581	-345 439
Periodiskt underhåll	5	-81 210	0
Ovriga externa kostnader	6	-76 995	-93 281
Arvoden och personalkostnader	7	-44 850	-31 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 100	-100 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-683 736</b>	<b>-571 324</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>120 151</b>	<b>215 005</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 097	14 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 571	-86 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 474</b>	<b>-71 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 677</b>	<b>143 151</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>55 677</b>	<b>143 151</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		55 677	143 151
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		81 210	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-90 000	-90 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>46 887</b>	<b>53 151</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1,2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	4 765 159	4 870 259
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 765 159</u>	<u>4 870 259</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 900	1 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 767 059</b>	<b>4 872 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Ovriga fordringar	10	3 326	3 326
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 415	3 951
Klientmedel i SHB		680 679	971 657
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>689 420</u>	<u>978 934</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 257	4 247
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 257</u>	<u>4 247</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>693 677</b>	<b>983 181</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 460 736</b>	<b>5 855 340</b>



<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 350	32 350
Fond för yttre underhåll		679 596	589 596
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>711 946</u>	<u>621 946</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		438 659	385 508
Årets resultat		55 677	143 151
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>494 336</u>	<u>528 659</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 206 282</b>	<b>1 150 605</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 869 111	4 096 060
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 869 111</u>	<u>4 096 060</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 227 532	81 532
Leverantörsskulder		18 747	394 285
Övriga skulder	13	0	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 064	132 812
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 385 343</u>	<u>608 675</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 460 736</b>	<b>5 855 340</b>

## 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 20 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,83 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I och med att föreningen har uppdaterat underhållsplanen och en genomgång av stammar gått igenom så finns behov av stambyte vilket planeras ske under 2021. Till följd av det har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 4 % fr.o.m. 2021-01-01.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	698 568	684 864
Hyror lokaler	18 000	18 000
Hyror parkering	37 680	37 680
Hyror bostäder	46 690	45 471
Återförda reserveringar	2 949	0
Brutto	<u>803 887</u>	<u>786 015</u>
Hyresförluster vakanser parkering	0	314
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>803 887</u></b>	<b><u>786 329</u></b>





**Not 4 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	66 715	67 590
Reparationer, löpande underhåll	60 063	21 091
Elavgifter	16 619	18 172
Uppvärmning	120 362	126 273
Vatten och avlopp	28 709	27 378
Renhållning	38 914	39 132
Försäkringar	24 030	23 584
Kabel-TV / Internet	3 240	3 240
Övriga fastighetskostnader	1 418	2 835
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	15 511	16 144
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>375 581</u></b>	<b><u>345 439</u></b>

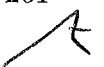
**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Dörr	34 796	0
Portlås	46 414	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>81 210</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Forbrukningsinventarier	699	2 699
Kontorsmaterial	0	498
Porto	180	0
Revision	13 825	12 300
Föreningsmoten	0	4 937
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 578	36 590
Övriga förvaltningskostnader	3 988	6 532
Konsultarvoden*	21 125	29 125
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>76 995</u></b>	<b><u>93 281</u></b>

\*BN Energi Konsult



Brf Sorby  
778000-1876

10(13)

**Not 7 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	35 000	25 000
Sociala kostnader	8 981	6 424
Kostnadsersättning	870	391
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>44 851</u></b>	<b><u>31 815</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	1 450	1 356
Utdelning MBF*	19 647	13 300
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>21 097</u></b>	<b><u>14 656</u></b>

\*MBF 16 150 kr , Länsförsäkringar 3 497 kr

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 744 767	5 321 267
Inkop/Aktiveringar	0	423 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 744 767	5 744 767
Ingående ackumulerade avskrivningar	-874 508	-773 719
Årets avskrivningar	-105 100	-100 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-979 608	-874 508
Utgående planenligt värde	<u>4 765 159</u>	<u>4 870 259</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 765 159</u>	<u>4 870 259</u>

Brf Sörby  
778000-1876

11(13)

2020-12-31

2019-12-31

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

Taxeringsvärde mark

3 544 000

3 544 000

1 134 000

1 134 000

4 678 000

4 678 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

Lokaler

4 467 000

4 467 000

211 000

211 000

4 678 000

4 678 000

**Not 10 Övriga fordringar**

2020-12-31

2019-12-31

Skattekontot

Skattefordringar

1 793

1 793

1 533

1 533

**Summa övriga kortfristiga fordringar**

3 326

3 326

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	1,87	2021-03-29	1 146 000
SHYP	2,79	2024-06-01	436 680
SHYP	1,67	2022-06-01	1 212 506
SHYP	2,64	2025-07-29	818 745
SHYP	2,17	2024-06-01	305 692
SHYP	1,74	2023-07-30	177 020
Summa skulder till kreditinstitut			4 096 643
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-81 532
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 146 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 869 111
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 688 983

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 390 500	4 390 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 390 500</b>	<b>4 390 500</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		



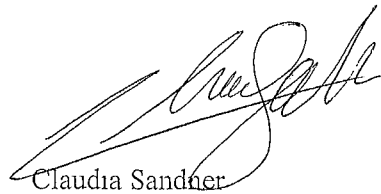
Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	46
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

Västerås ~~2021~~ - 02 - 13



Ulla Nilsson  
Ordförande

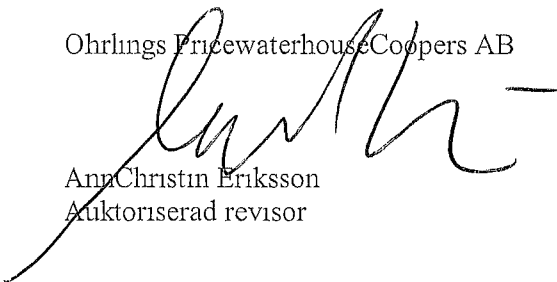


Claudia Sandner

*Klemens Labba*  
Klemens Labba

Vår revisionsberättelse har lamnats ~~2021-02-27~~

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sörby, org.nr 778000-1876

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sörby 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 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 revisions sed 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 lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och 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 Sörby 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 22 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a horizontal line.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor