

**BRF Tallhöjden**  
**Org nr 769615-7655**

## 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.

*AS* P.H. Ju  
Ju mm

## 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 2019-10-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thomas Ekholm	Ordförande	2020
Marléne Meilgaard	Ledamot	2021
Peter Hane	Ledamot	2021
Mikael Strempl	Ledamot	2020
Åke Haglund	Suppleant	2020
Peter Askebark	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möten 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 Anne Ljungdahl och Per Ljunggren

Föreningsstämman reserverade 46 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Stenborren 8, Västerås.

Byggnaderna på fastigheten är i tre våningar ovan mark. En av byggnaderna är ett låghus med 3 lokaler. Fastigheten innehåller 36 lägenheter enligt följande:

- 6 st 2 rum och kök
- 20 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Fastigheten anskaffades 2008 då en ombildning gjordes till bostadsrättsförening. Värdeår är 1972

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Av 36 lägenheter är 35 upplåtna med bostadsrätt och 1 som hyresrätt.

Föreningen har 15 garageplatser och 10 p-platser med elstolpe samt 2 p-platser.

Total boyta är 3 187 kvm och total lokalyta är 708 kvm.

Under räkenskapsåret har 4 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 med Warpmans AB om fastighetsskötsel och lokalvård från den 1 september 2014.

*eff* P.H  
*Strempl*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under hösten sålt en hyresrätt som numera är upplåten som bostadsrätt. I anslutning till försäljningen beslutade styrelsen genomföra extra amorteringar på föreningens lån.
- Under våren har ett nytt ventilationssystem med värmeåtervinningsaggregat installerats i centralgaraget under fastigheten Jakobsbergsplatsen 1. Genom åtgärden har två äldre energikrävande fläktar ersatts, varav en med asbestisolerings. Genom åtgärden har även en reduktion av fläktljudet från fastigheten erhållits.
- En stamspolning har genomförts av samtliga lägenheter samt av fastigheternas avloppssystem.
- OVK-kontroller har genomförts av föreningens uthyrda affärslokaler.
- Under året har styrelsen utarbetat och antagit en elbilspolicy som nu finns på föreningens hemsida.
- I samband med Coronapandemins utbrott upplevde våra affärshyresgäster en mycket markant nedgång av sina bokningar. Styrelsen beslutade i det skedet att lämna företagen 50 % hyresrabatt under tiden 1 april t.o.m. 30 juni, för att på det sättet stödja våra hyresgäster.
- WAU i Västerås AB beslutade i slutet av april att säga upp hyreskontraktet på den stora salongen och istället flytta verksamheten till WAU:s lilla salong. Förändringarna avses genomföras runt årsskiftet 2020-2021.
- Föreningens årsavgifter planeras vara oförändrade för det kommande verksamhetsåret.

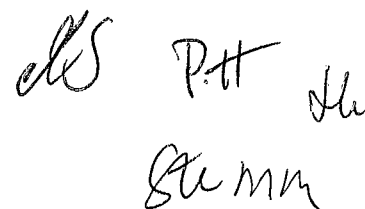
## Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	2 558 613	2 449 304	2 421 202	2 403 033
Resultat efter finansiella poster	kr	-87 424	-306 460	-147 171	-50 023
Soliditet	%	78	74	73	73
Likviditet	%	392	419	409	545
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	565	532	532	532
Låneskuld per totala kvm	kr	2 401	2 985	3 131	3 156
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	152	155	153	153

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	32 024 521	2 176 448	150 644	344 444	-306 460
Upplåtelse lght 4	719 484	666 516			
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-240 852	240 852	
Balansering av föregående års resultat				-306 460	306 460
Årets resultat					-87 424
Belopp vid årets utgång	32 744 005	2 842 964	159 792	28 836	-87 424


  
 P.H.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	28 836
Årets resultat	-87 424
	<hr/>
	-58 588

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-263 319
I ny räkning balanseras	-45 269
	<hr/>
	-58 588

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-87 424
Dispositioner	13 319
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -74 105

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 146 473

*KS P.H. Jle*  
*Stenm*

**Resultaträkning**

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 558 613	2 449 304
Övriga rörelseintäkter		0	45 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 558 613</b>	<b>2 494 804</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 395 558	-1 524 128
Periodiskt underhåll	4	-263 319	-240 852
Övriga externa kostnader	5	-160 595	-162 870
Arvoden och personalkostnader	6	-65 453	-85 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-666 731	-666 731
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 551 656</b>	<b>-2 680 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 957</b>	<b>-185 223</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	62 821	51 299
Räntekostnader		-157 202	-172 536
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 381</b>	<b>-121 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 424</b>	<b>-306 460</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-87 424</b>	<b>-306 460</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-87 424	-306 460
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		263 319	240 852
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-250 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-74 105</b>	<b>-315 608</b>

AS P.H. Jle  
Stu mm

BRF Tallhöjden  
769615-7655

6(12)

**Balansräkning**

Not

2020-06-30

2019-06-30

**Tillgångar**

1

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

43 240 838

43 907 569

*Summa materiella anläggningstillgångar*

43 240 838

43 907 569

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

5 300

5 300

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

5 300

5 300

**Summa anläggningstillgångar**

**43 246 138**

**43 912 869**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Klientmedel i SHB

78 523

70 160

2 167 946

2 537 919

*Summa kortfristiga fordringar*

2 246 469

2 608 079

**Summa omsättningstillgångar**

**2 246 469**

**2 608 079**

**Summa tillgångar**

**45 492 607**

**46 520 948**

KS P.H. Sk  
Stu mm

BRF Tallhöjden  
769615-7655

7(12)

## Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

35 586 969

34 200 969

Fond för yttre underhåll

159 792

150 644

*Summa bundet eget kapital*

35 746 761

34 351 613

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 836

344 444

Årets resultat

-87 424

-306 460

*Summa fritt eget kapital*

-58 588

37 984

**Summa eget kapital**

**35 688 173**

**34 389 597**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

9 230 000

11 507 150

**Summa långfristiga skulder**

**9 230 000**

**11 507 150**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

76 118

127 469

Skatteskulder

29 318

17 421

Övriga skulder

11

0

6 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

348 998

352 903

**Summa kortfristiga skulder**

**574 434**

**624 201**

**Summa eget kapital och skulder**

**45 492 607**

**46 520 948**

AS P. H. H.  
JLE mm

## 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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras 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 1,93 %. 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

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 728 216	1 627 752
Hyror lokaler	568 185	504 938
Hyror parkering	138 756	116 508
Hyror bostäder	102 283	149 616
Elavgifter	2 012	0
Övriga hyresintäkter	20 484	15 912
Övriga hyrestillägg	6 369	25 476
Övriga intäkter	5 004	9 102
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 571 309	2 449 304
Hyresförluster vakanser bostäder	-12 696	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 558 613</u></b>	<b><u>2 449 304</u></b>

ols P.H de  
ste mm



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Fastighetskötsel	163 358	190 616
Reparationer, löpande underhåll	168 961	253 508
Elavgifter	120 699	143 737
Uppvärmning	592 428	604 159
Vatten och avlopp	72 497	69 578
Renhållning	92 449	87 562
Försäkringar	58 296	50 383
Kabel-TV / Internet	31 257	32 713
Övriga fastighetskostnader	2 169	300
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 444	91 572
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 395 558</u></b>	<b><u>1 524 128</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Ombyggnad ventilation	230 819	0
Stampsolning	32 500	0
Rengöring av ventilation	0	61 750
Byte av takfläkt	0	39 755
Byte av plåtdörr	0	26 454
OVK-besiktning	0	13 166
Åtgärder efter OVK-besiktning	0	46 817
Målningarbete i lokal	0	52 910
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>263 319</u></b>	<b><u>240 852</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	53 093	32 553
Förbrukningsinventarier	12 219	170
Kontorsmaterial	149	2 266
Kommunikation	5 089	6 070
Porto	0	82
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	4 330	26 921
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 248	60 170
Övriga förvaltningskostnader	11 968	10 088
Konsultarvoden	0	12 000
Medlems- och föreningsavgifter	600	1 051
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>160 596</u></b>	<b><u>162 871</u></b>

*PH*  
P.H. de  
Summa

**Not 6 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	46 500	46 500
Arvode till ledamot för arbete på fastighet	9 800	24 641
Sociala kostnader	9 153	14 305
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>65 453</u></b>	<b><u>85 446</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u>	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>
Räntemäkt klientmedel i SHB	17 569	14 022
Övriga ränteutgifter	202	177
Utdelning MBF	45 050	37 100
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>62 821</u></b>	<b><u>51 299</u></b>

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

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 469 062	34 166 262
Inköp/Aktiveringar	0	302 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 469 062	34 469 062
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 072 128	-2 405 397
Årets avskrivningar	-666 731	-666 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 738 859	-3 072 128
Utgående planenligt värde	<u>30 730 203</u>	<u>31 396 934</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 510 635	12 510 635
Utgående planenligt värde	12 510 635	12 510 635
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>43 240 838</u></b>	<b><u>43 907 569</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 300 000	28 300 000
Taxeringsvärde mark	16 100 000	16 100 000
	<u>44 400 000</u>	<u>44 400 000</u>

 P. H  
 Stenman

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	40 200 000	40 200 000
Lokaler	4 200 000	4 200 000
	<hr/>	<hr/>
	44 400 000	44 400 000

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Se-Banken	0,93	90-dgr ränta	2 000 000
SE-Banken	0,91	2025-06-28	3 000 000
SE-Banken	0,90	2022-12-28	1 500 000
SE-Banken	1,05	2023-03-28	2 850 000
Summa:			9 350 000
Avgår kortfristig del			-120 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 230 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			8 750 000

**Not 10 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	15 500 000	15 500 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 500 000</b>	<b>15 500 000</b>

AS  
Gumm  
P.H  
dh

Not 11 Övriga skulder

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Personalens källskatt	0	4 000
Sociala avgifter	0	1 308
Skulder till MBF	0	1 100
	—	—
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>0</u>	<u>6 408</u>

Västerås 2020-09-07



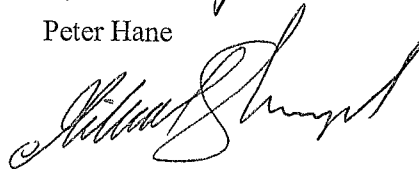
Thomas Ehkolm  
Ordförande



Marlene Meilgaard



Peter Hane



Mikael Strempl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-14.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallhöjden, org.nr 769615-7655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallhöjden 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 inhamtat 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 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 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 inhamtar 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 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.

dh



- 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 inhamtade 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 inhamtas 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 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 Tallhöjden 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 inhamtat 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 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhamta 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

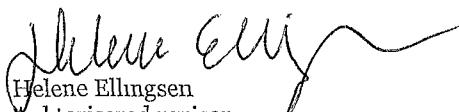
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 14 september 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor