

BRF VÄSTHAGA NR 3
Org nr 778000-1736

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-05-01 - 2021-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

HL

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 2020-10-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Cecilia Johansson	Ordförande	2021
Tobias Pettersson	Vice ordförande	2022
Ulrika Johansson	Sekreterare	2021
Sebastian Säve	Suppleant	2021
Ola Spångberg	Suppleant	2021
Ernö Bagi	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit sjutton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde.

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 6 000 kr i fast arvode för räkenskapsåret för både styrelseledamot och suppleant. Därtill kommer mötesarvodet som uppgår till 600 kr för varje tillfälle gällande ordförande och sekreterare. Till övriga ledamöter och suppleanter har mötesarvodet varit 450 kr per person och tillfälle. Total kostnad för räkenskapsåret är 66 600 kr. Stämman beslutade även att ersättning för förlorad arbetsförtjänst ska utgå med faktiskt belopp. Total bokförd kostnad för räkenskapsåret är 2 019 kr och avser ersättning till ledamot för förlorad arbetsförtjänst då det varit möten på dagtid.

Föreningen äger fastigheten nr 2 i kv Skjutfältet i Västerås innehållande 82 lägenheter, med fördelning enligt nedan. Nybyggnadsår 1959. Värdeår 1970.

7 st	1 rum och kokskåp
18 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Total boyta 5 506,1m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har femton st bostadsrätter överlåtits.



Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat bostadsrättsförsäkringen för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter. Observera att hemförsäkringen alltid tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Västmanlands Fastighetsskötsel AB gällande lokalvård och fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört det löpande underhållet under året. Arbetet med att iordningsställa rabatterna som påbörjades förra räkenskapsåret är nu färdigställt. Rengöring av frånluftsventilation och den obligatoriska OVK-besiktningen är utförd. Det systematiska brandskyddsarbetet är påbörjat. Byte av stolpbelysning på gården har gjorts. Föreningens underhållsplan är uppdaterad.

Kommande räkenskapsår har styrelsen för avsikt att följa underhållsplanen och det innebär bl a relining av bottenplattan och renovering av tvättstugan.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 1% från 1 maj 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	4 363 402	4 412 781	4 348 651	4 218 346
Resultat efter finansiella poster	kr	589 150	852 767	868 849	-368 086
Soliditet	%	18	16	14	11
Likviditet	%	487	487	349	196
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	765	765	765	745
Låneskuld per totala kvm	kr	4 841	4 902	4 958	5 016
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	110	109	106	116

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	323 025	150 316	3 395 943	700 517	852 767
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-127 063	127 063	
Balansering av föregående års resultat				852 767	-852 767
Årets resultat					589 150
Belopp vid årets utgång	323 025	150 316	3 868 880	1 080 347	589 150

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 080 346
Årets resultat	589 150
	<hr/>
	1 669 496

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	750 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-299 732
I ny räkning balanseras	1 219 228
	<hr/>
	1 669 496

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	589 150
Dispositioner	-450 268
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	138 882

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 319 148

JK

Resultaträkning	Not	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 363 402	4 412 781
Summa rörelseintäkter		4 363 402	4 412 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 917 155	-1 772 812
Periodiskt underhåll	4	-299 732	-127 063
Övriga externa kostnader	5	-150 668	-147 606
Arvoden och personalkostnader	6	-88 262	-82 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-777 828	-777 828
Summa rörelsekostnader		-3 233 645	-2 908 061
Rörelseresultat		1 129 757	1 504 720
Finansiella poster			
Övriga räntetäckter och liknande resultatposter	7	121 190	84 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-661 797	-736 908
Summa finansiella poster		-540 607	-651 953
Resultat efter finansiella poster		589 150	852 767
Årets resultat		589 150	852 767
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		589 150	852 767
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		299 732	127 063
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-750 000	-600 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		138 882	379 830

Je

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 366 205	28 144 033
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 366 205</u>	<u>28 144 033</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 300	8 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 300</u>	<u>8 300</u>
Summa anläggningstillgångar		27 374 505	28 152 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 494
Övriga fordringar	9	481	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 957	125 286
Klientmedel i SHB		6 092 384	4 807 971
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 222 822</u>	<u>4 935 751</u>
Summa omsättningstillgångar		6 222 822	4 935 751
Summa tillgångar		33 597 327	33 088 084

de

Balansräkning	Not	2021-04-30	2020-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		323 025	323 025
Upplåtelseavgifter		150 316	150 316
Fond för yttre underhåll		3 868 880	3 395 943
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 342 221	3 869 284
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 080 347	700 517
Årets resultat		589 150	852 767
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 669 497	1 553 284
Summa eget kapital		6 011 718	5 422 568
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	26 307 160	26 652 941
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		26 307 160	26 652 941
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	345 782	335 446
Leverantörsskulder		108 729	104 135
Skatteskulder		5 920	9 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		818 018	563 917
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 278 449	1 012 575
Summa eget kapital och skulder		33 597 327	33 088 084

de

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, 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%

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).

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	4 212 708	4 212 708
Hyror parkering	124 320	124 320
Övriga intäkter	26 374	25 638
Återförda reserveringar	0	36 856
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 363 402	4 399 522
Försäkringsersättning	0	14 239
Övriga vakanser hyresförluster	0	-980
Summa nettoomsättning	<u>4 363 402</u>	<u>4 412 781</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Fastighetsskötsel	214 108	197 324
Reparationer, löpande underhåll	269 068	177 713
Elavgifter	176 391	162 096
Uppvärmning	608 181	598 065
Vatten och avlopp	135 018	118 731
Renhållning	109 845	121 386
Försäkringar	86 562	81 925
Kabel-TV / Internet	200 972	200 972
Övriga fastighetskostnader	2 410	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	114 600	114 600
Summa driftskostnader	<u>1 917 155</u>	<u>1 772 812</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Fasadtvätt	0	53 938
Planteringsarbete	24 375	73 125
Rengöring frånluftsventilation, OVK	133 250	0
Byte stolpbelysning	53 906	0
Brandskyddsinventering	22 878	0
Rörinspektion	25 948	0
Påbörjat arbete med relining	39 375	0
Summa periodiskt underhåll	<u>299 732</u>	<u>127 063</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Kontorsmaterial	0	1 561
Porto	330	23
Revision	14 300	12 800
Föreningsmöten	0	5 165
Ekonomisk och administrativ förvaltning	101 524	97 463
Övriga förvaltningskostnader	12 279	29 844
Konsultarvoden	21 485	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>150 668</u>	<u>147 606</u>

dh

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Arvode styrelse	66 600	59 250
Arvode övrigt	2 219	4 010
Sociala kostnader	19 443	19 492
Summa arvoden, personalkostnader	<u>88 262</u>	<u>82 752</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>
Ränteutäkt klientmedel i SHB	38 610	26 594
Övriga ränteutäkter	186	261
Utdelning MBF	70 550	58 100
Utdelning Länsförsäkringar	11 844	0
Summa finansiella intäkter	<u>121 190</u>	<u>84 955</u>

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

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 838 106	38 838 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 838 106	38 838 106
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 915 073	-10 137 245
Årets avskrivningar	-777 828	-777 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 692 901	-10 915 073
Utgående planenligt värde	<u>27 145 205</u>	<u>27 923 033</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	221 000	221 000
Utgående planenligt värde	221 000	221 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>27 366 205</u>	<u>28 144 033</u>

Jh

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
	<hr/>	<hr/>
	38 200 000	38 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	38 200 000	38 200 000
	<hr/>	<hr/>
	38 200 000	38 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-04-30</u>	<u>2020-04-30</u>
Skattekontot	6	0
Övriga fordringar	475	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>481</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Swedbank Hypotek	1,36	2029-10-25	3 934 301
Swedbank Hypotek	2,67	2028-01-25	5 046 625
Swedbank Hypotek	2,54	2022-09-23	764 672
Swedbank Hypotek	2,33	2024-01-25	2 696 000
Swedbank Hypotek	2,94	2025-06-18	4 500 000
Swedbank Hypotek	2,51	2027-05-25	7 026 250
Swedbank Hypotek	2,89	2025-03-26	2 685 094
Summa skulder till kreditinstitut			26 652 942
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-345 782
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 307 160
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			24 924 032

JK

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2021-04-30

2020-04-30

Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna
skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

27 907 300

27 907 300

Summa ställda säkerheter

27 907 300


27 907 300

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns

Västerås 2021-09-12

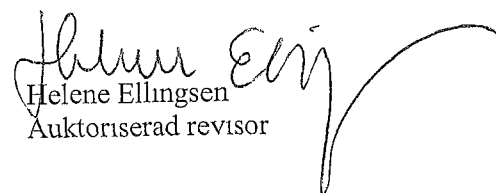

Cecilia Johansson
Ordförande


Ulrika Johansson


Tobias Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 3, org.nr 778000-1736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 3 för räkenskapsåret 1 maj 2020 till 30 april 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2021 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedomer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar 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 osakerhetsfaktor 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 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 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 riktning 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 Västhaga nr 3 för räkenskapsåret 1 maj 2020 till 30 april 2021 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 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 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.

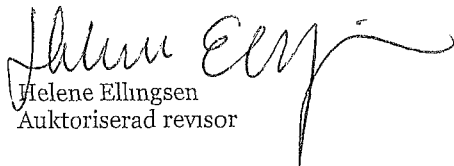
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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 15 september 2021

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor