

Brf Vildrosen i Västerås
Org nr 716412-1795

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 föreningsstämma 2020-06-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Albert Jakobsson	Ordförande	2022
Jakob Jakobsson	Ledamot	2022
Haci Aslan	Ledamot	2022
Nermin Aslan	Ledamot	2021
Linda Hanna	Ledamot	2021
Fadi Hanna	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande 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 Pia Tejne.

Föreningsstämman reserverade 110 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Västra Vildrosen 1, Västerås kommun. Fastigheten förvärvades 1989.

Fastigheten har en bostadsyta på 6923 m² (92 lägenheter) och lokalyta på 493 m² (4 lokaler).

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 13 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Nordeuropa Försäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen bytt expansionskärl (not 4). För övrigt har föreningen endast haft kostnader av löpande karaktär.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen att lämna årsavgifterna oförändrade för 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	5 910 111	5 869 258	5 874 271	5 860 803
Resultat efter finansiella poster	kr	931 572	935 868	661 669	502 789
Soliditet	%	25	24	22	21
Likviditet	%	745	579	510	423
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	738	738	737	738
Låneskuld per totala kvm	kr	5 927	5 962	5 991	6 028
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	122	127	133	135

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	5 977 999	0	4 388 398	2 655 114	935 868
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-183 838	183 838	
Balansering av föregående års resultat				935 868	-935 868
Årets resultat					<u>931 572</u>
Belopp vid årets utgång	<u>5 977 999</u>	<u>0</u>	<u>4 804 560</u>	<u>3 174 821</u>	<u>931 572</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 174 821
Årets resultat	931 572
	<hr/>
	4 106 393

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	600 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 338
I ny räkning balanseras	3 554 731
	<hr/>
	4 106 393

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	931 572
Dispositioner	-551 662
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	379 910
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 356 222
-------------------------------------------------------	-----------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 910 111	5 869 258
Summa rörelseintäkter		5 910 111	5 869 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 920 101	-2 639 253
Periodiskt underhåll	4	-48 338	-183 838
Övriga externa kostnader	5	-165 612	-174 890
Arvoden och personalkostnader	6	-175 079	-148 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-803 527	-803 527
Summa rörelsekostnader		-4 112 657	-3 950 048
Rörelseresultat		1 797 454	1 919 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	150 401	122 260
Räntekostnader		-1 016 283	-1 105 602
Summa finansiella poster		-865 882	-983 342
Resultat efter finansiella poster		931 572	935 868
Årets resultat		931 572	935 868
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		931 572	935 868
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		48 338	183 838
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-600 000	-600 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		379 910	519 706

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	49 662 103	50 438 472
Inventarier, verktyg och installationer	9	337 821	364 978
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>49 999 924</u>	<u>50 803 450</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 500	9 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 500</u>	<u>9 500</u>
Summa anläggningstillgångar		50 009 424	50 812 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		38 300	38 404
Övriga fordringar	10	36	28 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 291	49 583
Klientmedel i SHB		9 798 600	8 449 470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 888 227</u>	<u>8 566 454</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		9 893 227	8 571 454
Summa tillgångar		59 902 651	59 384 404

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

5 977 999

5 977 999

4 804 560

4 388 398

Summa bundet eget kapital

10 782 559

10 366 397

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

3 174 821

2 655 115

931 572

935 868

Summa fritt eget kapital

4 106 393

3 590 983

Summa eget kapital

14 888 952

13 957 380

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

30 018 237

43 946 737

Summa långfristiga skulder

30 018 237

43 946 737

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

13 939 000

272 500

178 927

135 541

16 661

0

163 492

164 632

697 382

907 614

Summa kortfristiga skulder

14 995 462

1 480 287

Summa eget kapital och skulder

59 902 651

59 384 404

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	75 år	(t.o.m. år 2086)
Ventilation	20 år	(t.o.m. år 2029)
Bokningssystem	10 år	(t.o.m. år 2022)
Portsystem	10 år	(t.o.m. år 2022)
Lokal	68 år	(t.o.m. år 2086)
Inventarier, åkgräsklippare	10 år	(t.o.m. år 2028)
Inventarier, traktor	15 år	(t.o.m. år 2033)

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

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 105 796	5 105 796
Årsavgifter lokaler	82 356	82 356
Hyor lokaler	382 064	373 364
Hyor parkering	134 400	137 200
Uppvärmningsavgifter	23 268	23 268
Övriga hyrestillägg	138 000	120 000
Övriga intäkter	44 227	27 274
Brutto	5 910 111	5 869 258
Summa nettoomsättning	<u>5 910 111</u>	<u>5 869 258</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	505 732	468 899
Reparationer, löpande underhåll	173 749	112 115
Elavgifter	290 646	237 766
Uppvärmning	902 556	944 394
Vatten och avlopp	308 897	255 350
Renhållning	217 509	189 108
Försäkringar	101 198	99 963
Kabel-TV / Internet	204 213	202 667
Övriga fastighetskostnader	1 960	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt *	213 641	128 991
Summa driftskostnader	<u>2 920 101</u>	<u>2 639 253</u>

* 39 933 kr avser 2019.

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Byte av port	0	115 000
Portsystem	0	32 938
Rep. efter vattenskada	0	35 900
Byte expansionskärl	48 338	0
Summa periodiskt underhåll	<u>48 338</u>	<u>183 838</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	8 894
Förbrukningsinventarier	12 827	17 520
Kommunikation	9 085	9 685
Revision	14 000	12 700
Ekonomisk och administrativ förvaltning	116 263	116 300
Övriga förvaltningskostnader	12 688	9 041
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>165 613</u>	<u>174 890</u>

Not 6 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	110 000	111 000
Arvode övrigt avseende 2019	30 000	0
Sociala kostnader	35 079	37 540
Summa arvoden, personalkostnader	<u>175 079</u>	<u>148 540</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	69 206	55 552
Övriga ränteintäkter	445	208
Utdelning MBF	80 750	66 500
Summa finansiella intäkter	<u>150 401</u>	<u>122 260</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 939 234	76 694 928
Omklassificering (se not 10)	0	1 244 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>77 939 234</u>	<u>77 939 234</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 020 761	-28 244 391
Årets avskrivningar	-776 370	-776 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-29 797 131</u>	<u>-29 020 761</u>
Utgående planenligt värde	<u>48 142 103</u>	<u>48 918 473</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 520 000	1 520 000
Utgående planenligt värde	1 520 000	1 520 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>49 662 103</u>	<u>50 438 473</u>

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 651 000	49 651 000
Taxeringsvärde mark	14 373 000	14 373 000
	<hr/>	<hr/>
	64 024 000	64 024 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	59 800 000	59 800 000
Lokaler	4 224 000	4 224 000
	<hr/>	<hr/>
	64 024 000	64 024 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	405 301	13 166
Årets anskaffningar	0	392 135
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 301	405 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 323	-13 166
Årets avskrivningar	-27 157	-27 157
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 480	-40 323
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>337 821</u>	<u>364 978</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	36	41
Skattefordringar	0	28 056
Övriga fordringar	0	900
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>36</u>	<u>28 997</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SWHY	4,143	2022-04-24	3 792 090
SWHY	4,140	2022-04-24	5 359 897
LHYP	1,210	2021-03-31	5 000 000
LHYP	1,650	2023-06-29	8 667 000
LHYP	1,210	2021-03-31	8 667 000
LHYP	1,660	2023-06-29	8 094 000
SHYP	1,280	2025-09-29	4 377 250
Summa skulder till kreditinstitut			43 957 237
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-272 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 667 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 018 237
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 597 237

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 572 000	50 572 000
Summa ställda säkerheter	50 572 000	50 572 000

Not 13 Övriga skulder

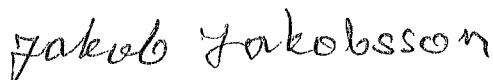
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till andelshavare	81 433	81 433
Övriga kortfristiga skulder	73 679	73 679
Skulder till MBF	1 180	2 320
Deponerade medel	7 200	7 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>163 492</u>	<u>164 632</u>

Vasterås 2021-05-10

Albert Jakobsson
Ordförande



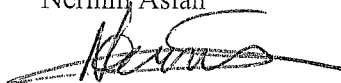
Jakob Jakobsson



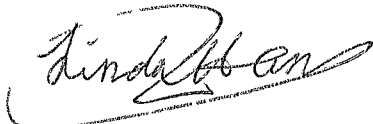
Hacı Aslan



Nermin Aslan

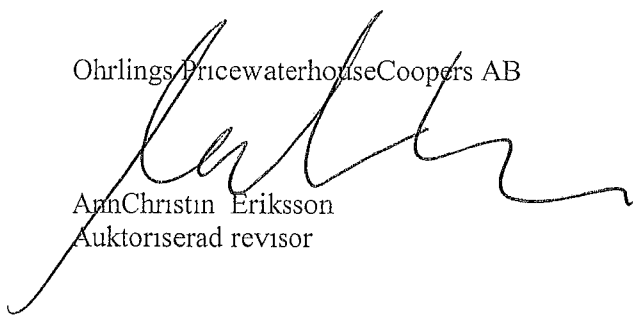


Linda Hanna



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Västerås, org.nr 716412-1795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Västerås för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är 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 revisionsssed 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 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 bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 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 fasta 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 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 Vildrosen i Västerås för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedomning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och 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 forsummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 18 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A large, fluid handwritten signature in black ink, which appears to read 'Annchristin Eriksson', is written over the printed name and title.

Annchristin Eriksson

Auktoriserad revisor