

Brf Läsen 3
Org nr 716424-1163

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2021-03-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Berndtsson	Ordförande	2022
Björn Ek	Vice Ordförande	2023
Lena Zakrisson	Ledamot	2022
Håkan Johansson	Ledamot	2022
Gerd Edström	Ledamot	2023
Olof Harkman	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 110 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marina Toreland.

Föreningsstämman reserverade 1 200 kr per möte för ordförande och 800 kr per möte för övriga ledamöter och suppleanter i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheten Länsen 3 i Västerås, Västerås kommun. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 4 våningar med totalt 48 lägenheter fördelade enligt följande: 8 st 2 rum och pentry, 11 st 2 rum och kök, 17 st 3 rum och kök samt 12 st 4 rum och kök. Nybyggnadsår 2001, värdeår 2001. Total boyta 3 597,7 m². Föreningen äger även 16 bilparkeringsplatser med elanslutning för motorvärmare. Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för föreningens samtliga lägenheter.

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 Martin Sollander AB avseende den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För andra verksamhetsåret har pandemin haft stor påverkan, dock ej ekonomiskt. Stämman genomfördes med poströstning 30 mars.

Sanering av Legionella med tillsatts av klorioxid i varmvattnet har genomförts med gott resultat.

Tillsammans med MBF:s byggchef har en uppdatering av underhållsplanen gjorts.

Samtliga sex bostadsrättsföreningar efter Ankargatan har lämnat ett gemensamt yttrande över förslag till

detaljplan för Regattan 46 och Kryssen 3. Vi är kritiska mot den höga exploateringsgraden och kommande problem med trafik och parkering.

Avtal har slutits med OnTower Sweden AB om mast för radio- och telekommunikation på taket Ankargatan 7.

Nytt avtal för passersystem har slutits med LåsCenter.

Fast femårsavtal för el har slutits med MälärEnergi.

Vid låneomsättning 2021-10-30 av Stadshypotek STIBOR 3 beslutades att lånet ligger kvar med penningmarknadsränta ytterligare ett år.

Underhåll av fastigheternas socklar har gjorts och entrétak och dörrar har målats.

Den 28:e augusti genomfördes antligen föreningens jubileumsfest. God uppslutning, fin stämning och fint väder bidrog till denna succé.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 706 396	2 706 696	2 706 988	2 708 594
Resultat efter finansiella poster	kr	42 914	365 360	160 000	169 525
Soliditet	%	56	56	55	54
Likviditet	%	423	428	370	298
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	739	739	739	739
Låneskuld per totala kvm	kr	7 073	7 173	7 274	7 406
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	139	121	128	131

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	30 803 000	0	1 356 981	374 608	365 360
Reservering till yttre fond			396 000	-396 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-73 913	73 913	
Balansering av föregående års resultat				365 360	-365 360
Årets resultat					42 914
Belopp vid årets utgång	30 803 000	0	1 679 068	417 881	42 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	417 881
Årets resultat	42 914
	<hr/>
	460 795
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	396 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-101 954
I ny räkning balanseras	166 749
	<hr/>
	460 795
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	42 914
Dispositioner	-294 046
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-251 132
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	
	1 973 114

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 706 396	2 706 696
Summa rörelseintäkter		2 706 396	2 706 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 498 716	-1 224 504
Periodiskt underhåll	4	-101 954	-73 913
Övriga externa kostnader	5	-146 114	-121 684
Arvoden och personalkostnader	6	-53 528	-41 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 772	-484 772
Summa rörelsekostnader		-2 285 084	-1 946 020
Rörelseresultat		421 312	760 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	61 422	61 305
Räntekostnader		-439 820	-456 621
Summa finansiella poster		-378 398	-395 316
Resultat efter finansiella poster		42 914	365 360
Årets resultat		42 914	365 360
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		42 914	365 360
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		101 954	73 913
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-396 000	-396 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-251 132	43 273

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	55 236 050	55 720 822
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>55 236 050</u>	<u>55 720 822</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
Summa anläggningstillgångar		55 240 150	55 724 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	82	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 668	49 507
Klientmedel i SHB		3 584 169	3 362 227
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 641 919</u>	<u>3 411 743</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 000	3 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa omsättningstillgångar		3 644 919	3 414 743
Summa tillgångar		58 885 069	59 139 665

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 803 000	30 803 000
Fond för yttre underhåll		1 679 068	1 356 981
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 482 068</u>	<u>32 159 981</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		417 881	374 608
Årets resultat		42 914	365 360
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>460 795</u>	<u>739 968</u>
Summa eget kapital		32 942 863	32 899 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 014 564	16 987 972
Summa långfristiga skulder		8 014 564	16 987 972
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	17 426 408	8 813 908
Leverantörsskulder		105 220	71 435
Skatteskulder		0	4 682
Övriga skulder	12	0	15 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		396 014	345 887
Summa kortfristiga skulder		17 927 642	9 251 744
Summa eget kapital och skulder		58 885 069	59 139 665

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:

Byggnader (antal år fr o m 2005) 100 år (t.o.m. år 2104)

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).

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 656 476	2 656 476
Hyror parkering	49 920	49 920
Övriga intäkter	0	300
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 706 396	2 706 696
Summa nettoomsättning	<u>2 706 396</u>	<u>2 706 696</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	157 343	138 292
Reparationer, löpande underhåll	341 418	143 919
Elavgifter	67 289	67 510
Uppvärmning	499 221	436 987
Vatten och avlopp	89 009	80 829
Renhållning	79 270	80 670
Försäkringar	67 244	67 147
Övriga fastighetskostnader	1 619	18 541
Kabel-TV / Internet	126 271	122 017
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 032	68 592
Summa driftskostnader	<u>1 498 716</u>	<u>1 224 504</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Dörröpnare	42 500	0
Utemöbler	25 085	0
Lagning socklar	34 369	0
OVK med tillhörande rengöring	0	47 913
Styrssystem energieffektivisering	0	26 000
Summa periodiskt underhåll	<u>101 954</u>	<u>73 913</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 838	21 916
Kontorsmaterial	0	68
Kommunikation	11 434	10 381
Revision	15 280	13 420
Föreningsmöten	21 724	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 360	56 971
Övriga förvaltningskostnader	16 040	18 178
Konsultarvoden	19 688	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>146 114</u>	<u>121 684</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	46 600	36 000
Sociala kostnader	5 943	5 032
Kostnadsersättning	985	115
Summa arvoden, personalkostnader	<u>53 528</u>	<u>41 147</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 405	17 028
Övriga ränteintäkter	17	0
Utdelning MBF	41 000	34 850
Återbäring Länsförsäkringar	0	9 427
Summa finansiella intäkter	<u>61 422</u>	<u>61 305</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 557 000	51 557 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 557 000	51 557 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 836 178	-10 351 406
Årets avskrivningar	-484 772	-484 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 320 950	-10 836 178
Utgående planenligt värde	<u>40 236 050</u>	<u>40 720 822</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Utgående planenligt värde	15 000 000	15 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>55 236 050</u>	<u>55 720 822</u>

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
	<hr/>	<hr/>
	62 600 000	62 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	62 600 000	62 600 000
	<hr/>	<hr/>
	62 600 000	62 600 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	9	9
Skattefordringar	73	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>82</u>	<u>9</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,780	2022-08-25	8 762 500
Stadshypotek	1,740	2025-06-01	8 225 472
Stadshypotek	0,550	2022-02-28	8 453 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 440 972
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-360 908
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 065 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 014 564
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			23 636 432

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 754 000	35 754 000
Summa ställda säkerheter	35 754 000	35 754 000

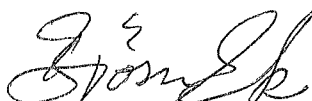
Not 12 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	0	10 800
Upplupna sociala avgifter	0	5 032
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	0	15 832

Västerås 2022-03-01



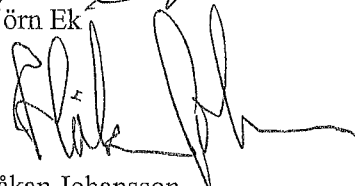
Håkan Berndtsson
Ordförande



Björn Ek



Lena Zakrisson



Håkan Johansson



Gerd Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-02.

Öhrlings/PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lansen 3, org.nr 716424-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lansen 3 för år 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 31 december 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och 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 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 osäkerhetsfaktor 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 osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida 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 Länsen 3 för år 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 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 fortloppande 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 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 2 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor