

Brf Mistluren 1 i Västerås
Org nr 769619-3155

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

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

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

Handwritten initials:
G. H.
HE

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 12 maj 2020 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andreas Eriksson	Ordförande	2022
Andrea Bonetti	Ledamot	2022
Anders Bengtsson	Ledamot	2022
Susanne Tenselius	Ledamot	2021
Torkel Dahlén	Ledamot	2021
Barbro Sydänlammi	Suppleant	2021

Föreningen har hållit extrastämma 10 oktober 2020 avseende motioner som bordlades vid ordinarie stämma.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB i Västerås

Till valberedning valdes Per Svanström och Ingvar Winbo.

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

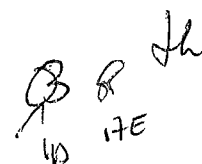
Föreningsstämman reserverade 51 087 kr i fast arvode samt beslutade att 914 kr per deltagit styrelsemöte per styrelsedelamot skall utbetalas i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Mistluren 1 Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det fem byggnader med totalt 70 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 714 m². Föreningen disponerar över 81 parkeringsplatser varav 64 i garage Vårdeår 2012. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende försäljning av nyttigheter samt parkerings- och garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Handwritten signatures and initials, including a large 'Jh' and '17E'.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med MARK Fastighets Mälardalen AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård
Styrelsen har tecknat avtal med VAFAB Miljö om sophantering.
Styrelsen har tecknat avtal med Kone AB avseende hisservice.
Styrelsen har tecknat avtal med Mälarenergi om värme, el och vatten

Väsentliga händelser under- och efter räkenskapsåret

Föreningen har installerat ett nytt modernare entréportsystem där öppning av entrédörrar sker med nyckelbrickor. Systemet ger ett förbättrat skalskydd och förenklar administrationen av uppdateringar vid förändringar.

Föreningen har installerat elbillsladdare för en del av parkeringsplatserna utomhus För installationen har man erhållit bidrag från Naturvårdsverket.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 530 519	4 699 616	4 583 778	4 600 478
Resultat efter finansiella poster	kr	222 801	-220 507	101 410	-315 340
Soliditet	%	78	77	77	77
Likviditet	%	168	112	100	67
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	555	555	555	555
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	6 792	6 891	7 055	7 226
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrätt	kr	69	73	74	79

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	165 285 000	0	2 143 477	-4 742 522	-220 506
Reservering till yttre fond			537 120	-537 120	
Ianspråkstagande av fond			-209 650	209 650	
Balansering av föregående års resultat				-220 506	220 506
Årets resultat					<u>222 801</u>
Belopp vid årets utgång	165 285 000	0	2 470 947	-5 290 498	222 801

Handwritten notes: B, S, AG, 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-5 290 498
Årets resultat	222 801

-5 067 697

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	537 120
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-116 245
I ny räkning balanseras	-5 488 572

-5 067 697

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	222 801
Dispositioner	-420 875

Årets resultat efter dispositioner -198 074

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 891 822

Handwritten notes: *W*, *SR*, *DE*, *dh*

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 530 519	4 699 616
Summa rörelseintäkter		4 530 519	4 699 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 731 949	-1 889 423
Periodiskt underhåll	4	-116 245	-209 650
Övriga externa kostnader	5	-178 519	-221 019
Arvoden och personalkostnader	6	-110 180	-116 403
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 900	-1 597 013
Summa rörelsekostnader		-3 759 793	-4 033 508
Rörelseresultat		770 726	666 108
Finansiella poster			
Räntentäkter och liknande resultatposter	7	6 452	4 819
Rantekostnader och liknande resultatposter		-554 377	-891 434
Summa finansiella poster		-547 925	-886 615
Resultat efter finansiella poster		222 801	-220 507
Årets resultat		222 801	-220 507
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		222 801	-220 507
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		116 245	209 650
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-537 120	-537 120
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-198 074	-547 977

dl
sr
17E
110

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	206 527 213	207 826 309
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	77 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>206 527 213</u>	<u>207 903 709</u>
Summa anläggningstillgångar		206 527 213	207 903 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Ovriga fordringar	10	86 098	101 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 867	70 755
Khentmedel i SHB		2 432 464	1 724 115
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 608 429</u>	<u>1 896 118</u>
Summa omsättningstillgångar		2 608 429	1 896 118
Summa tillgångar		209 135 642	209 799 827

Jh
 O S
 118 PE

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		165 285 000	165 285 000
Fond för yttre underhåll		2 470 947	2 143 478
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		167 755 947	167 428 478
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 290 498	-4 742 522
Årets resultat		222 801	-220 507
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-5 067 697	-4 963 029
Summa eget kapital		162 688 250	162 465 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	30 399 756	45 634 375
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		30 399 756	45 634 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 203 496	635 150
Leverantörsskulder		152 088	283 413
Skatteskulder		4 867	8 802
Övriga skulder	13	1 991	2 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		685 194	769 938
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		16 047 636	1 700 003
 Summa eget kapital och skulder		 209 135 642	 209 799 827

OS
15 PE

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	120 år	(t.o.m. år 2130)
Standardförbättringar	15 år	(t.o.m. år 2029)
Bevattningssystem	10 år	(t.o.m. år 2028)
Portsystem	10 år	(t.o.m. år 2029)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2034)

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).

Årsavgift per kvm bostadsrätt omfattar årsavgift exklusive obligatoriskt tillägg för el.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 726 212	3 726 312
Hyror parkering	624 100	622 700
Elavgifter*	187 457	350 002
Övriga intäkter	0	5 166
Brutto	4 537 769	4 704 180
Hysesförluster vakanser garage	-3 000	-2 800
Hysesförluster vakanser parkering	-4 250	-1 763
Summa nettoomsättning	4 530 519	4 699 617

*Höjd intäkt 2019 till följd av periodisering av elavgift.

Handwritten signature: *Brf Mistluren 1*

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	285 143	316 056
Reparationer, löpande underhåll	150 834	265 757
Elavgifter	353 179	381 038
Uppvärmning	462 023	489 778
Vatten och avlopp	133 607	110 532
Renhållning	140 538	140 330
Försäkringar	59 049	54 098
Bredband, telefoni, TV	44 482	43 704
Övriga fastighetskostnader	42 314	27 350
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 780	60 780
Summa driftskostnader	<u>1 731 949</u>	<u>1 889 423</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Byte rökdetektorer	24 375	0
Byte dörr till cykelrum	25 875	0
Renovering gräsmatta	0	110 250
Byte av trappbelysning till LED	0	22 000
Nytt portsystem (ej aktiverbar del)	51 600	77 400
Filterbyte	14 395	0
Summa periodiskt underhåll	<u>116 245</u>	<u>209 650</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 564	0
Kommunikation	7 544	0
Porto	0	180
Revision	16 375	18 075
Föreningsmöten	22 925	13 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	84 433	84 120
Övriga förvaltningskostnader	5 820	700
Konsultarvoden*	30 394	104 744
Övriga externa tjänster	3 464	0
Summa övriga externa kostnader	<u>178 519</u>	<u>221 019</u>

*Avser kostnader för luftmätning och rörinspektion.

Handwritten signature/initials

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	87 385	85 356
Arvode övrigt	3 004	5 920
Sociala kostnader	19 791	25 127
Summa arvoden, personalkostnader	<u>110 180</u>	<u>116 403</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>
Räntentäkt klientmedel i SHB	6 416	4 713
Övriga ränteintäkter	36	106
Summa finansiella intäkter	<u>6 452</u>	<u>4 819</u>

Handwritten signature and initials: "C. B. S. H. 10 RE"

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	183 368 632	183 206 132
Inköp/Aktiveringar	246 405	162 500
Omklassificering	77 400	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 692 437	183 368 632
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 960 323	-8 363 310
Årets avskrivningar	-1 622 900	-1 597 013
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 583 223	-9 960 323
Utgående planenligt värde	<u>172 109 214</u>	<u>173 408 309</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 418 000	34 418 000
Utgående planenligt värde	34 418 000	34 418 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>206 527 214</u>	<u>207 826 309</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 888 000	101 888 000
Taxeringsvärde mark	42 190 000	42 190 000
	<hr/>	<hr/>
	144 078 000	144 078 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	138 000 000	138 000 000
Lokaler	6 078 000	6 078 000
	<hr/>	<hr/>
	144 078 000	144 078 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	77 400	0
- Inköp (portsystem)	0	77 400
- Omklassificeringar	-77 400	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	77 400
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>77 400</u>

BS
110
AE

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	318	4
Skattefordringar	2 000	0
Elavgifter	83 780	101 244
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>86 098</u>	<u>101 248</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Nordea Hypotek	0,72	2022-04-20	14 065 000
Stadshypotek	1,10	2021-03-30	14 893 569
Nordea Hypotek	0,77	2023-06-21	16 644 683
Summa skulder till kreditinstitut			45 603 252
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-710 292
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 493 204
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 399 756
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 051 792

Not 12 Ställda säkerheter

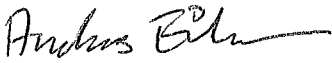
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 005 000	52 005 000
Summa ställda säkerheter	<u>52 005 000</u>	<u>52 005 000</u>

Handwritten signature and initials: *Handwritten signature and initials, possibly "AE" and "S" or "H".*


Not 13 Övriga skulder

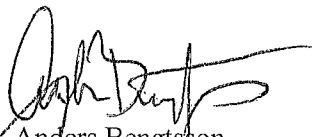
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	1 931	2 700
Skulder till MBF	60	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 991</u>	<u>2 700</u>

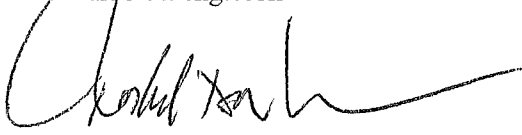
Västerås 2021-04-09


Andreas Eriksson
Ordförande


Andrea Bonetti

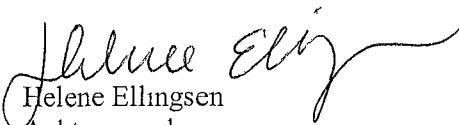

Susanne Tenselius


Anders Bengtsson


Torkel Dahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13.

Öhrlings PriceWaterhouse Coopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mistluren 1, org.nr 769619-3155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mistluren 1 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 forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 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 inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

HL

- 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 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 inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och 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 Mistluren 1 för år 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 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 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 bedoma 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 bedoma 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 bedomning 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 13 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor