



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF BÅTSMAN I NORRTÄLJE

2021

Brf Båtsman i Norrtälje
Org nr 769625-9659

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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.

Till medlem får i första hand antas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Svan	Ordförande	2023
Leif Andersson	Ledamot	2023
Jan Hallberg	Ledamot	2023
Åke Gustavsson	Ledamot	2022
Eva Wester	Ledamot	2022
Peter Jansson	Suppleant	2022
Gunilla Pelijeff	Suppleant	2022
Gill Tigerhielm	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningen har inte hållit någon extra stämma under verksamhetsåret.

Till revisor för tiden intill dess kommande ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström, Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr (exkl. sociala avgifter) i arvode till styrelsen.

45

Föreningen är sedan 2013-10-17 ägare till fastigheterna Norrtälje-Båtsman 10 och Trädgårdspaviljongen 1, i Norrtälje kommun.

På föreningens fastigheter finns det fyra flerbostadshus i tre våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea 2 713 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Byggnaderna färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställda.

Byggnadsenheten åsatts värdeår 2014.

Föreningen disponerar över 28 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

4 av dessa har laddplats för elbil.

I fastigheten finns gemensamhetslokal/övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

I fastigheten finns också utrymme för källsortering av sopor.

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att nyttja ett område upplåtet i fastigheten Tälje 4:62 för el- och telefonledningar, värmekulvert med tillhörande ledningar samt ledning för kallvatten.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

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

För teknisk förvaltning (fastighetsskötsel och lokalvård) har styrelsen tecknat avtal med Sweax AB.

För hisservice har föreningen avtal med KONE AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inför 2021 beslöts att sänka avgifterna med 15% på årsbasis, från 2019 års nivå.

Under året har 4 st laddplatser för el-bilar installerats på parkeringarna 9,10,20 och 21.

Vidare har all utomhusbelysning bytts till LED lampor.

Förutom detta har föreningen endast haft kostnader för underhåll och reparationer av löpande karaktär.

Sweax har skött föreningens fastigheter enligt avtal.

Kone har svarat för hisservice enligt avtal.

OVK-besiktningen skedde slutligen i september efter att vi fått dispens för att flytta fram besiktningen på grund av Corona-pandemin.

Föreningens aktiviteter har under andra halvan av året börjat genomföras igen efter att FHM's rekommendationer lättat. Gästlokalen kan hyras för övernattnig igen.

ff

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 825 757	1 935 905	2 114 823
Resultat efter finansiella poster	kr	-370 221	-418 438	-87 707
Soliditet	%	80	80	80
Likviditet	%	153	133	87
Årsavgift * per kvm bostadsrätt	kr	562	606	661
Låneskuld per totala kvm	kr	9 151	9 210	9 324
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	60	49	56

* Årsavgifterna 2020 är lägre än tidigare år då föreningen haft en avgiftsfri månad. Detta påverkar även Årsavgift per kvm bostadsrätt.

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	60 011 000	41 044 000	511 579	-426 744	-418 438
Reservering till yttre fond			116 400	-116 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-30 313	30 313	
Balansering av föregående års resultat				-418 438	418 438
Årets resultat					-370 221
Belopp vid årets utgång	60 011 000	41 044 000	597 666	-931 269	-370 221

Handwritten signature

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-931 269
Årets resultat	-370 221
	<hr/>
	-1 301 490

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	144 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-30 000
I ny räkning balanseras	-1 415 490
	<hr/>
	-1 301 490

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-370 221
Dispositioner	-114 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-484 221

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	711 666
-------------------------------------------------------	---------

df

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 825 757	1 935 905
Summa rörelseintäkter		1 825 757	1 935 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 053 398	-1 165 880
Periodiskt underhåll	5	-30 000	-30 313
Övriga externa kostnader	6	-111 574	-105 393
Arvoden och personalkostnader	7	-31 107	-28 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685 961	-683 359
Summa rörelsekostnader		-1 912 040	-2 013 840
Rörelseresultat		-86 283	-77 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 456	1 286
Räntekostnader		-285 394	-341 789
Summa finansiella poster		-283 938	-340 503
Resultat efter finansiella poster		-370 221	-418 438
Årets resultat		-370 221	-418 438
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-370 221	-418 438
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		30 000	30 313
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-144 000	-116 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-484 221	-504 525

J

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	124 752 908	125 399 846
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>124 752 908</u>	<u>125 399 846</u>
Summa anläggningstillgångar		124 752 908	125 399 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	18 901	20 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 090	38 152
Klientmedel i SHB		704 273	540 384
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>767 264</u>	<u>598 537</u>
Summa omsättningstillgångar		767 264	598 537
Summa tillgångar		125 520 172	125 998 383

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		101 055 000	101 055 000
Fond för yttre underhåll		597 666	511 579
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>101 652 666</u>	<u>101 566 579</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-931 268	-426 744
Årets resultat		-370 221	-418 438
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 301 489</u>	<u>-845 182</u>
Summa eget kapital		100 351 177	100 721 397
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	24 667 202	16 737 592
Summa långfristiga skulder		<u>24 667 202</u>	<u>16 737 592</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	160 000	8 249 610
Leverantörsskulder		61 633	33 889
Övriga skulder	13	11 906	10 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 254	245 504
Summa kortfristiga skulder		<u>501 793</u>	<u>8 539 394</u>
Summa eget kapital och skulder		125 520 172	125 998 383

5

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 2134)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2035)

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).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har i budgetarbetet för 2022 beslutat om oförändrade avgifter.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 523 736	1 792 656
Hyror parkering	168 500	168 000
Vattenavgifter	39 039	40 984
Elavgifter	267	0
Övriga hyresintäkter (gem.lokal)	7 900	4 000
Kabel-TV avgifter	93 312	93 312
Övriga intäkter	2	7
Brutto	1 832 756	2 098 959
Avgiftsfri månad juli	0	-149 388
Övriga vakanser hyresförluster (bilplatser)	-7 000	-13 666
Summa nettoomsättning	<u>1 825 756</u>	<u>1 935 905</u>

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	242 329	188 714
Reparationer, löpande underhåll	133 030	368 938
Elavgifter	105 702	95 129
Uppvärmning	163 363	133 160
Vatten och avlopp	205 326	190 956
Renhållning	65 096	54 528
Försäkringar	38 772	35 255
Kabel-TV / Internet	94 633	98 308
Övriga fastighetskostnader	5 146	893
Summa driftskostnader	<u>1 053 397</u>	<u>1 165 881</u>

*Antledning till dipper Fastighetsskötsel
Lokaler som led till utsläpp
dippar kostnader*

x x x x x x x x x x x x x x x x

Not 5 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
OVK	30 000	0
Byte Digitaliserad Undercentral	0	30 313
Summa periodiskt underhåll	<u>30 000</u>	<u>30 313</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 011	1 698
Kontorsmaterial	0	2 209
Kommunikation	4 605	3 523
Porto	0	1 100
Revision	14 800	14 500
Föreningsmöten	14 023	16 089
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 215	49 155
Övriga förvaltningskostnader	11 298	7 378
Övriga externa tjänster	13 622	9 741
Summa övriga externa kostnader	<u>111 574</u>	<u>105 393</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	25 000	25 000
Arvode övrigt	2 000	1 000
Sociala kostnader	4 107	2 895
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 107</u>	<u>28 895</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 429	1 238
Övriga ränteintäkter <i>Kapitalfordringar</i>	27	48
Summa finansiella intäkter	<u>1 456</u>	<u>1 286</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	82 003 138	82 003 138
Inköp/Aktiveringar	39 023	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 042 161	82 003 138
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 100 154	-3 416 795
Årets avskrivningar	-685 961	-683 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 786 115	-4 100 154
Utgående planenligt värde	<u>77 256 046</u>	<u>77 902 984</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 496 862	47 496 862
Utgående planenligt värde	47 496 862	47 496 862
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>124 752 908</u>	<u>125 399 846</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 800 000	38 800 000
Taxeringsvärde mark	14 731 000	14 731 000
	<u>53 531 000</u>	<u>53 531 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 531 000	53 531 000
	<u>53 531 000</u>	<u>53 531 000</u>

5

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	1	1
Övriga fordringar (vv-debitering)	18 900	20 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>18 901</u>	<u>20 001</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,89	2024-10-29	7 586 422
Stadshypotek	0,93	2025-12-01	8 089 610
Stadshypotek	1,04	2023-12-01	9 151 170
Summa skulder till kreditinstitut			24 827 202
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-160 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			24 667 202
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			24 027 202

Not 12 Ställda säkerheter

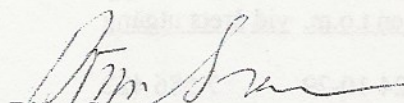
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	28 445 000	28 445 000
Summa ställda säkerheter	<u>28 445 000</u>	<u>28 445 000</u>


5


Not 13 Övriga skulder

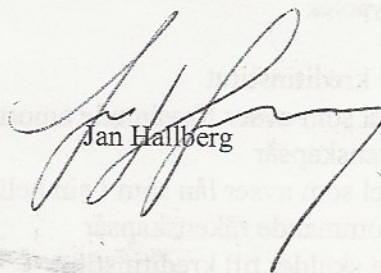
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	7 799	7 496
Sociala avgifter	4 107	2 895
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>11 906</u>	<u>10 391</u>

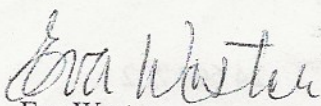
Norrtälje 2022-04-09


Björn Svan
Ordförande


Åke Gustavsson

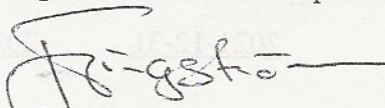

Leif Andersson


Jan Hallberg


Eva Wester

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtsman i Norrtälje, org.nr 769625-9659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtsman i Norrtälje 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 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 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 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 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 händelserna 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 Båtsman i Norrtälje för år 2021 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 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 fortlöpande 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 5 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Johan Tingström", is written over the printed name.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor