

Brf Vasa nr 9 och 10
Org nr 713600-0713

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.

DS AS de
OW

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus till medlemmar upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Föreningen får upplåta lokaler till förhyrning. Om det finns särskilda skäl får föreningen till en medlem upplåta mark om marken ska användas som komplement till en bostadslägenhet eller till en av medlemmen förhyrd lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Daniel Skoglund	Ordförande	2021
Angelica Bystedt	Ledamot	2022
Margareta Winther	Ledamot	2022
Lena Berglund Lindahl	Suppleant	2021
Ebba Eklund	Suppleant	2022

Styrelsen noterar i övrigt att enligt 9§ föreningens stadgar är styrelsen beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträde överstiger hälften av samtliga ledamöter. Detta innebär att styrelsen är beslutsför när två ledamöter - inkl. ordföranden - är närvarande.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. Styrelsen har under året givit ut 5 meddelanden av Styrelsen informerar.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-29.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Anne Lindblad Silfverswärd, Cecilia Bolandrina och Kristin Nilsson.

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

På föreningsstämman beslutades att arvoden skall utgå med 25 000 kr. Styrelsen beslutar själva om fördelningen.

Föreningen äger sedan 1946 fastigheterna Vasa 9 och 10 i Lidingsö stad. Föreningens fastigheter består av två byggnader med totalt 18 lägenheter och 10 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

12 st 3-4 rum och kök
6 st 2 rum och kök

Den totala boytan är 1 242 kvm. Den totala uthyrningsbara lokalytan är 189,4 kvm. Värdeår 1944. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 10 st lokaler i gatu-/källarplan, varav 9 st uthyres och 1 st används som föreningslokal. Föreningen innehar 12 st parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

DS MS *de*
olw

Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning
Styrelsen har avtal med Top Finish Kommanditbolag avseende trappstädning.
Eneroths Fastighetsservice AB utför snöskottning.

Föreningen har följande arbetsgrupper:

Trädgård	alla som vill hjälper till
Fastighetsskötsel	styrelsen
Bergvärmebevakning	styrelsen
Nyckelansvarig	Anne Lindblad Silfverswärd
Gräsklippning	utföres av medlemmarna enligt schema som anslås i portarna

Gällande särskilda tillskott till föreningen, har följande skett:

2007 betalade samtliga medlemmar totalt 2 500 500 kr till föreningen i form av kapitaltillskott avseende bergvärme.

För de större lägenheterna 149 000 kr och för de mindre 118 750 kr.

1989 betalade samtliga medlemmar totalt 858 000 kr till föreningen i form av kapitaltillskott avseende fasadrenovering inkl. tilläggsisolering.

Tillskottet var 691 kr per kvm För de större lägenheterna 51 115 kr och för de mindre 40 770 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 års räkenskapsår har följande händelser skett:

- Oplanerat underhåll av föreningens två värmepumpar på grund av rörläckage under maj och juli 2020
- Renovering av en balkongplatta
- Montering av
 - två entrétag
 - Montering av fågelnät på skorstenar
 - Montering av nya entrétavlor
- Byte av elbolag till Öresundskraft
- OVK-kontroll
- Sänkning av årsavgiften med 3% från och med 1/1-2021
- Ett av föreningens lån har lösts.
- Ett av föreningens lån har omsatts med ny ränta, 1,06 % (1,55).

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 018 818	1 069 372	1 061 205	1 047 427
Resultat efter finansiella poster	kr	228 629	362 068	95 488	409 329
Soliditet	%	66	59	54	47
Likviditet	%	397	527	447	789
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	599	631	631	631
Låneskuld per totala kvm	kr	1 498	1 990	2 314	3 031
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 248	1 300	1 282	1 242

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

DS AS Clu

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	3 384 948	0	694 189	73 701	362 068
Reservering till yttre fond			220 000	-220 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				362 068	-362 068
Årets resultat					<u>228 629</u>
Belopp vid årets utgång	3 384 948	0	914 189	215 769	228 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	215 769
Årets resultat	228 629
	<u>444 398</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-91 412
I ny räkning balanseras	285 810
	<u>444 398</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas.

Resultat enligt resultaträkning	228 629
Dispositioner	-158 588
	<u>70 041</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 072 777
---	-----------

DS BS Jh M

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 018 818	1 069 372
Summa rörelseintäkter		1 018 818	1 069 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-411 033	-404 021
Periodiskt underhåll	5	-91 412	0
Övriga externa kostnader	6	-89 312	-95 641
Arvoden och personalkostnader	7	-31 581	-25 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 014	-137 210
Summa rörelsekostnader		-757 352	-661 882
Rörelseresultat		261 466	407 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 446	5 354
Räntekostnader		-36 283	-50 776
Summa finansiella poster		-32 837	-45 422
Resultat efter finansiella poster		228 629	362 068
Årets resultat		228 629	362 068
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		228 629	362 068
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		91 412	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-250 000	-220 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		70 041	142 068

Handwritten signatures and initials: DS, AB, and others.

Brf Vasa nr 9 och 10
713600-0713

6(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

5 979 305

6 113 319

Summa materiella anläggningstillgångar

5 979 305

6 113 319

Summa anläggningstillgångar

5 979 305

6 113 319

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

309

411

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 091

47 768

Klientmedel i SHB

1 137 332

1 459 177

Summa kortfristiga fordringar

1 186 732

1 507 356

Summa omsättningstillgångar

1 186 732

1 507 356

Summa tillgångar

7 166 037

7 620 675

sh
DS ~~RS~~ clw

Brf Vasa nr 9 och 10
713600-0713

7(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

3 386 448

3 386 448

Fond för yttre underhåll

914 189

694 189

Summa bundet eget kapital

4 300 637

4 080 637

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

215 769

73 701

Årets resultat

228 629

362 068

Summa fritt eget kapital

444 398

435 769

Summa eget kapital

4 745 035

4 516 406

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 122 061

2 818 321

Summa långfristiga skulder

2 122 061

2 818 321

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

22 288

29 192

Leverantörsskulder

27 895

24 847

Skatteskulder

5 500

5 061

Övriga skulder

13

71 481

57 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

171 777

169 448

Summa kortfristiga skulder

298 941

285 948

Summa eget kapital och skulder

7 166 037

7 620 675

DS AS c/w
da

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. Vardehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	t.o.m. år 2077
Dränering	62,5 år	t.o.m. år 2071
Stambyte	62,5 år	t.o.m. år 2069
Bergvärme	34,5 år	t.o.m. år 2041
Värmeanläggning	-	(färdigavskriven)
Elinstallationer	62,5 år	t.o.m. år 2069
Sopstation	20 år	t.o.m. år 2025
Lokalupprustning	-	(färdigavskriven)
Tvättstuga	62,5 år	t.o.m. år 2070
Markanläggning	10 år	(färdigavskriven)
Stenarbeten	-	(färdigavskriven)
Inventarie - möbler	5 år	(färdigavskriven)
Inventarie - trinettekök	5 år	(färdigavskriven)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

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

- Rensning av avloppsledning
- Målning av takfoten på båda fastigheter

DS RB
Jh
llw

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	744 552	783 720
* Hyror lokaler	244 620	239 664
Hyror parkering	31 200	31 200
Elavgifter	3 600	3 600
Övriga hyresintäkter	10 500	6 000
Övriga hyrestillag	5 988	5 988
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 040 460	1 070 172
Hyresvakanser lokaler	-14 694	0
Övriga vakanser hyresförluster	-6 948	-800
Summa nettoomsättning	<u>1 018 818</u>	<u>1 069 372</u>

* Hyresförlusten för styrelserummet är kvittad mot intäkten, så att nettointäkten för detta objekt är 0 kr.

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	30 512	29 458
Reparationer, löpande underhåll	101 723	46 325
Elavgifter	134 869	179 635
Vatten och avlopp	23 737	28 428
Renhållning	15 680	18 495
Försäkringar	42 201	40 696
Kabel-TV/Internet	22 268	21 878
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 042	39 106
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>411 032</u>	<u>404 021</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Montering av 2 st entrétak, kabeldragning och flytt av lampa	32 500	0
Renovering balkong	50 162	0
OVK besiktning	8 750	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>91 412</u>	<u>0</u>

DS B. > dh
uw

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	865	0
Förbrukningsinventarier	16 516	13 130
Kontorsmaterial	439	0
Kommunikation	3 000	0
Porto	110	0
Revision	13 800	11 800
Föreningsmöten	71	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	43 168	43 185
Övriga förvaltningskostnader	1 969	4 275
Konsultarvoden	9 375	23 251
Summa övriga externa kostnader	89 313	95 641

Not 7 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	25 000	20 000
Sociala kostnader	6 581	5 010
Summa arvoden, personalkostnader	31 581	25 010

Not 8 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	3 403	5 326
Övriga ränteintäkter	43	28
Summa finansiella intäkter	3 446	5 354

DS PAS Jh
Jh

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 705 419	8 705 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 705 419	8 705 419
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 689 100	-2 555 086
Årets avskrivningar	-134 014	-134 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 823 114	-2 689 100
Utgående planenligt värde	<u>5 882 305</u>	<u>6 016 319</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	97 000	97 000
Utgående planenligt värde	97 000	97 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 979 305</u>	<u>6 113 319</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 270 000	13 270 000
Taxeringsvärde mark	14 362 000	14 362 000
	<u>27 632 000</u>	<u>27 632 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 200 000	26 200 000
Lokaler	1 432 000	1 432 000
	<u>27 632 000</u>	<u>27 632 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	11
Övriga fordringar	300	400
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>309</u>	<u>411</u>

DS BR Ah
Ck

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,56	2022-01-30	713 183
Stadshypotek	1,06	2023-07-30	1 431 166
Summa skulder till kreditinstitut			2 144 349
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-22 288
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 122 061
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 032 909

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	4 385 000	4 385 000
Summa ställda säkerheter	4 385 000	4 385 000

DS AS UU Jh

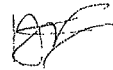
Not 13 **Övriga skulder**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	7 500	0
Sociala avgifter	6 581	0
Deponerade medel	57 400	57 400
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>71 481</u>	<u>57 400</u>

Lidingö 2021-03-30



Daniel Skoglund
Ordförande



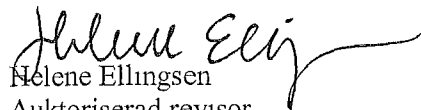
Angelica Bystedt
Ledamot



Margareta Winther
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasa nr 9 och 10, org.nr 713600-0713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasa nr 9 och 10 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 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 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 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 åsidosattande 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.

Je

- 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 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 Vasa nr 9 och 10 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 revisionssed 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 stallning 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.

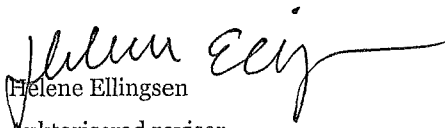




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Vasterås den 6 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor