

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2
Org nr 769628-7379

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.

hl

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-24 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Olsson	Ordförande	2021
Viktor Thörn	Sekreterare	2021
Michael Granqvist	Ledamot	2021
Johanna Stensdotter Rådman	Ledamot	2021
Emma Lannergård	Ledamot	2021/Avflyttad 2020-11-27
Soorej Jose Puthoopparambil	Suppleant	2021
Christer Byström	Suppleant	2021

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

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-10-14.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits PwC.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Hans-Åke Svanfeldt och Kadir Elmi Lannergård.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp + 3 000 kr (73 950 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:7 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 845 m², och två lokaler med en total lokalarea om ca. 130 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage.

HL

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Åriket 3:1 och Brf Åriket 4. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har sju bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje medlem försäkrar sin egen lägenhet.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tecknat ett nytt 5-årsavtal med Telia.

Föreningen har målat om soprumsgolvet.

Föreningen har omsatt ett lån hos Nordea till räntan 0,75% i 5 år.

Föreningen har blivit registrerad för momsredovisning pga. individuell mätning och debitering av varmvatten enl. gällande moms lag.

Styrelsen har beslutat att ge hyresstöd till lokalhyresgästerna för kvartal 2 på halva hyran. Staten har sedan ersatt föreningen med halva hyresförlusten.

Föreningen har förlängt förvaltningsavtalet med MBF i 2 år.

Lokalhyresgästen Hatsu Sushi drabbades av en vattenskada. Föreningens kostnader blev lägre än självriskan.

Styrelsen beslutade att inte förändra avgiften inför 2021.

Föreningen antog förslag på nya stadgar på årsmötet 2020-06-24.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 300 091	4 240 079	4 235 946	4 256 196
Resultat efter finansiella poster	kr	692 611	478 837	800 527	842 790
Soliditet	%	76	75	75	74
Likviditet	%	121	102	92	69
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	642	642	642	642
Låneskuld per totala kvm	kr	11 096	11 415	11 735	12 054
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	55	61	53	50
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 765	1 580	1 621	1 864
Räntekänslighet	%	18	18	19	19

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Jh

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	104 115 000	69 995 000	645 029	1 496 218	478 837
Reservering till yttre fond			411 000	-411 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-38 219	38 219	
Balansering av föregående års resultat				478 837	-478 837
Årets resultat					<u>692 611</u>
Belopp vid årets utgång	<u>104 115 000</u>	<u>69 995 000</u>	<u>1 017 810</u>	<u>1 602 274</u>	<u>692 611</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 602 274
Årets resultat	692 611
	<u>2 294 885</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	411 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-19 143
I ny räkning balanseras	1 903 028
	<u>2 294 885</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	692 611
Dispositioner	-391 857
	<u>300 754</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 409 667
---	-----------

jh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 300 091	4 240 079
Övriga rörelseintäkter	3	0	106 757
Summa rörelseintäkter		4 300 091	4 346 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 341 946	-1 463 277
Periodiskt underhåll	5	-19 143	-38 219
Övriga externa kostnader	6	-123 805	-219 549
Arvoden och personalkostnader	7	-96 689	-88 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 357 719	-1 357 719
Summa rörelsekostnader		-2 939 302	-3 167 402
Rörelseresultat		1 360 789	1 179 434
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	8	11 396	7 129
Räntekostnader		-679 574	-707 726
Summa finansiella poster		-668 178	-700 597
Resultat efter finansiella poster		692 611	478 837
Årets resultat		692 611	478 837
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		692 611	478 837
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		19 143	38 219
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-411 000	-411 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		300 754	106 056

sl

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	230 911 405	232 269 124
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>230 911 405</u>	<u>232 269 124</u>
Summa anläggningstillgångar		230 911 405	232 269 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		89	0
Övriga fordringar	10	63 936	52 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 691	64 527
Klientmedel i SHB		2 706 000	2 299 441
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 903 716</u>	<u>2 416 192</u>
Summa omsättningstillgångar		2 903 716	2 416 192
Summa tillgångar		233 815 121	234 685 316

HL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		174 110 000	174 110 000
Fond för yttre underhåll		1 017 810	645 029
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		175 127 810	174 755 029
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 602 274	1 496 218
Årets resultat		692 611	478 837
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 294 885	1 975 055
Summa eget kapital		177 422 695	176 730 084
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	34 690 000	55 590 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		34 690 000	55 590 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	20 900 000	1 600 000
Leverantörsskulder		171 614	74 920
Skatteskulder		9 387	7 339
Övriga skulder	13	1 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		620 245	682 973
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		21 702 426	2 365 232
Summa eget kapital och skulder		233 815 121	234 685 316

sh

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 2135)

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).

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 109 572	3 109 572
Hyror lokaler	307 229	307 838
Hyror parkering	607 200	607 200
Vattenavgifter	113 399	112 836
Övriga hyresintäkter	1 200	1 200
Kabel-TV avgifter	155 760	155 760
Övriga hyrestillägg	23 456	28 676
Övriga intäkter	21 738	3 207
Brutto	4 339 554	4 326 289
Hyresförluster vakanser lokaler	-39 477	-75 777
Hyresförluster vakanser parkering	-1 100	-6 857
Övriga vakanser hyresförluster	1 114	-3 576
Summa nettoomsättning	4 300 091	4 240 079

hl

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ersättning försäkring	0	106 757
Netto	<u>0</u>	<u>106 757</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	135 741	149 011
Reparationer, löpande underhåll	88 751	212 368
Elavgifter	166 466	187 308
Uppvärmning	274 305	304 456
Vatten och avlopp	225 318	170 622
Renhållning	88 553	84 031
Försäkringar	34 950	29 247
Avgift till gemensamhetsanläggning	91 268	94 703
Kabel-TV / Internet	165 687	163 315
Övriga fastighetskostnader	5 367	2 676
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 540	65 540
Summa driftskostnader	<u>1 341 946</u>	<u>1 463 277</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Radiatorfilter	0	38 219
Ommålning golv	19 143	0
Summa periodiskt underhåll	<u>19 143</u>	<u>38 219</u>

JK

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>
Förbrukningsinventarier	0	2 078
Kontorsmaterial	6 483	1 742
Kommunikation	3 911	3 423
Porto	374	317
Revision	15 200	12 700
Föreningsmöten	0	18 635
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 674	73 700
Övriga förvaltningskostnader	2 962	5 726
Konsultarvoden	6 615	87 156
Övriga externa tjänster	8 416	8 022
Medlems- och föreningsavgifter	6 170	6 050
Summa övriga externa kostnader	<u>123 805</u>	<u>219 549</u>

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	76 950	69 750
Sociala kostnader	19 739	18 688
Kostnadsersättning	0	200
Summa arvoden, personalkostnader	<u>96 689</u>	<u>88 638</u>

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	11 315	6 918
Övriga ränteintäkter	81	211
Summa finansiella intäkter	<u>11 396</u>	<u>7 129</u>

JK

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 430 876	-4 073 157
Årets avskrivningar	-1 357 719	-1 357 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 788 595	-5 430 876
Utgående planenligt värde	<u>156 137 680</u>	<u>157 495 399</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>230 911 405</u>	<u>232 269 124</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	42 554 000	42 554 000
	<u>142 554 000</u>	<u>142 554 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	136 000 000	136 000 000
Lokaler	6 554 000	6 554 000
	<u>142 554 000</u>	<u>142 554 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	3 044	3 045
Övriga fordringar	60 892	49 179
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>63 936</u>	<u>52 224</u>

jh

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>
Nordea	1,39	2024-02-21	19 290 000
Handelsbanken	1,38	2021-02-28	19 300 000
Nordea	0,75	2025-02-19	17 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			55 590 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 600 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-19 300 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			34 690 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			47 590 000

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	63 590 000	63 590 000
Summa ställda säkerheter	63 590 000	63 590 000

lh

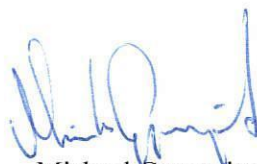
Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 180</u>	<u>0</u>

Uppsala 2021 - 05 - 11



Håkan Olsson
Ordförande



Michael Granqvist



Johanna Stensdotter Rådman



Viktor Thörn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2, org.nr 769628–7379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 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 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 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 Åriket 3:2 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 20 Maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor