

Bostadsrättsförening Österport 1
Org nr 769616-5732

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.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-07 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stamman |
|---------------------|-------------|---------------------------|
| Linda Höglund | Ordförande | 2021 |
| Ann-Katrin Fundberg | Sekreterare | 2021 |
| Owe Bamberg | Ledamot | 2021 |
| Kevin Gustavsson | Ledamot | 2022/Avflyttad 2021-01-31 |
| Johan Hanna | Ledamot | 2022 |
| Erik Simonsen | Suppleant | 2021 |
| Peter Fundberg | Suppleant | 2021 |

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, exklusive ett konstituerande sammanträden.

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

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

Föreningsstämman reserverade 47 300 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2014-08-27 fastigheten Mimer 9, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 8 plan. Fastigheten rymmer 42 st bostäder och är uppförd 2015.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hyr 34 parkeringsplatser i parkeringshus.

Total boyta 3 132 m².

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

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

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2021

Flerårsöversikt

| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 2 498 864 | 2 518 056 | 2 515 588 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | 286 498 | 447 669 | 410 763 |
| Soliditet | % | 74 | 73 | 73 |
| Likviditet | % | 177 | 133 | 73 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 680 | 680 | 680 |
| Låneskuld per totala kvm | kr | 9 277 | 9 468 | 9 660 |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 29 | 47 | 43 |
| 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 | 44 922 000 | 34 998 000 | 331 845 | 1 007 873 | 447 669 |
| Reservering till yttre fond | | | 250 000 | -250 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | 447 669 | -447 669 |
| Årets resultat | | | | | <u>286 498</u> |
| Belopp vid årets utgång | 44 922 000 | 34 998 000 | 581 845 | 1 205 542 | 286 498 |

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 205 542 |
| Årets resultat | 286 498 |
| | <hr/> |
| | 1 492 040 |

| | |
|---|-----------|
| Styrelsen föreslår följande disposition: | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | 250 000 |
| I ny räkning balanseras | 1 242 040 |
| | <hr/> |
| | 1 492 040 |

| | |
|---|----------|
| Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas: | |
| Resultat enligt resultaträkning | 286 498 |
| Dispositioner | -250 000 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | 36 498 |

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 831 845 |
|---|---------|

Jh

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 498 864 | 2 518 056 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 498 864 | 2 518 056 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -829 868 | -686 531 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -252 765 | -246 168 |
| Arvoden och personalkostnader | 5 | -60 517 | -59 226 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -733 333 | -733 333 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 876 483 | -1 725 258 |
| Rörelseresultat | | 622 381 | 792 798 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 5 073 | 1 876 |
| Räntekostnader | | -340 956 | -347 005 |
| Summa finansiella poster | | -335 883 | -345 129 |
| Resultat efter finansiella poster | | 286 498 | 447 669 |
| Årets resultat | | 286 498 | 447 669 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | 286 498 | 447 669 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -250 000 | -250 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | 36 498 | 197 669 |

jh

Bostadsrättsförening Österport 1
769616-5732

6(12)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

109 716 668

110 450 001

Summa materiella anläggningstillgångar

109 716 668

110 450 001

Summa anläggningstillgångar

109 716 668

110 450 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

30 014

30 014

Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 122

73 416

Klientmedel i SHB

1 587 238

1 170 501

Summa kortfristiga fordringar

1 688 374

1 273 931

Summa omsättningstillgångar

1 688 374

1 273 931

Summa tillgångar

111 405 042

111 723 932

dh

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------------------|------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 79 920 000 | 79 920 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 581 845 | 331 845 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 80 501 845 | 80 251 845 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 205 542 | 1 007 873 |
| Årets resultat | | 286 498 | 447 669 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 1 492 040 | 1 455 542 |
| Summa eget kapital | | 81 993 885 | 81 707 387 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 28 455 000 | 29 055 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 28 455 000 | 29 055 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 600 000 | 600 000 |
| Leverantörsskulder | | 26 667 | 40 770 |
| Övriga skulder | 11 | 710 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 328 780 | 320 775 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | | 956 157 | 961 545 |
| Summa eget kapital och skulder | | 111 405 042 | 111 723 932 |

He

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 2136)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 129 856 | 2 129 856 |
| Hyror parkering | 204 000 | 204 000 |
| Vattenavgifter | 63 959 | 75 628 |
| Kabel-TV avgifter | 108 240 | 108 240 |
| Övriga intäkter | 309 | 1 049 |
| Brutto | <u>2 506 364</u> | <u>2 518 773</u> |
| Hyresförluster vakanser parkering | -7 500 | -717 |
| Summa nettoomsättning | <u>2 498 864</u> | <u>2 518 056</u> |

dh

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 91 471 | 90 901 |
| Reparationer, löpande underhåll | 165 427 | 36 365 |
| Elavgifter | 116 019 | 107 758 |
| Uppvärmning | 91 785 | 145 812 |
| Vatten och avlopp | 81 179 | 66 491 |
| Renhållning | 96 033 | 90 100 |
| Försäkringar | 29 708 | 27 570 |
| Kabel-TV / Internet | 126 594 | 109 320 |
| Övriga fastighetskostnader | 31 653 | 12 215 |
| Summa driftskostnader | <u>829 869</u> | <u>686 532</u> |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---|---|---|
| Hyra av lokal | 157 556 | 96 368 |
| Kommunikation | 2 394 | 4 183 |
| Porto | 203 | 450 |
| Revision | 14 900 | 10 900 |
| Föreningsmöten | 0 | 5 604 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 53 353 | 53 370 |
| Övriga förvaltningskostnader | 6 822 | 8 087 |
| Konsultarvoden | 0 | 47 500 |
| Övriga externa tjänster | 17 537 | 19 706 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>252 765</u> | <u>246 168</u> |

Not 5 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 | 47 300 | 45 800 |
| Sociala kostnader | 13 217 | 13 426 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>60 517</u> | <u>59 226</u> |

lh

Not 6 Finansiella intäkter

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Räntemäkt klientmedel i SHB | 5 026 | 1 825 |
| Övriga ränteinäkter | 47 | 51 |
| Summa finansiella intäkter | <u>5 073</u> | <u>1 876</u> |

Upplýsningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 000 000 | 88 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 000 000 | 88 000 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 749 999 | -2 016 666 |
| Årets avskrivningar | -733 333 | -733 333 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 483 332 | -2 749 999 |
| Utgående planenligt värde | <u>84 516 668</u> | <u>85 250 001</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 200 000 | 25 200 000 |
| Utgående planenligt värde | 25 200 000 | 25 200 000 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>109 716 668</u> | <u>110 450 001</u> |

Sh

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 45 000 000 | 45 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 14 000 000 | 14 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 59 000 000 | 59 000 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 59 000 000 | 59 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 59 000 000 | 59 000 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Skattekontot | 11 | 11 |
| Övriga fordringar | 30 003 | 30 003 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>30 014</u> | <u>30 014</u> |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|--|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Swedbank Hypotek | 0,85 | 2025-12-22 | 10 150 000 |
| Swedbank Hypotek | 0,75 | 2023-12-22 | 10 130 000 |
| Swedbank Hypotek | 0,71 | 2022-12-22 | 8 775 000 |
| Summa | | | 29 055 000 |
| Avgår kortfristig del | | | -600 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 28 455 000 |
| Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år | | | 26 055 000 |

de

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

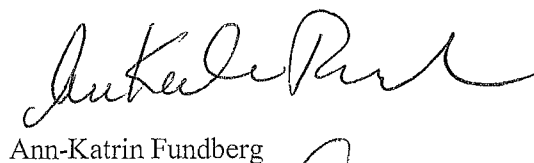
| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 33 280 000 | 33 280 000 |
| Summa ställda säkerheter | 33 280 000 | 33 280 000 |

Not 11 Övriga skulder

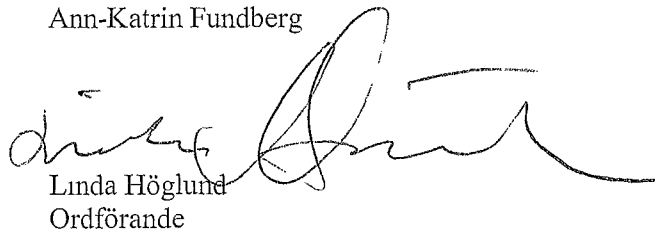
| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder till MBF | 710 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 710 | 0 |

Västerås 21 . 3 . 2021


Owe Bamberg

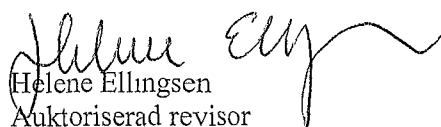

Ann-Katrin Fundberg


Johan Hanna


Linda Höglund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Österport 1, org.nr 769616-5732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Österport 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 och kassaflode för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och 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 lampligheten 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 inhamtas 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 Österport 1 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 ledamoter 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 inhamta 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.

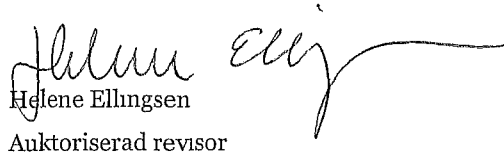




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper.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

Vasterås den 28 mars 2021

Ohrnings PricewaterhouseCoopers AB

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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor