

Brf Fågelsången 4
Org nr 769608-0600

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 2020-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Magnus Gunnarsson	Ordförande	2022	Ordförande fr.o.m. april 2021.
Kaija Nopola	Ledamot	2022	
Nils Rosén	Ledamot	2022	
Nils Johansson	Ledamot	2021	Ordförande fr.o.m. 2020-10-11. Flyttat från föreningen april 2021.
Carl Finmo	Ledamot	2021	Ordförande t.o.m. 2020-10-11. Flyttat från föreningen oktober 2020.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande sammanträden.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Josefin Rosén och Maria Gunnarsson.

Föreningsstämman reserverade ett halvt prisbasbelopp i arvode till styrelsen att fritt fördela inom sig, vilket för 2020 motsvarar 23 650 kronor.

Föreningen förvärvade per 2002-09-12 fastigheten Hejaren 10 Sundbyberg av Fastighets AB Nordan c/o AP-fastigheter. Fastigheten är bebyggd med en byggnad med fyra våningar och förrådsvind med 33 lägenheter och 1 lokal, 1 mindre lokal har byggts om till relax.

4 st 1 rum och kokvrå
12 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1939, värdeår 1970.

Fjärrvärme.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen hyrs ut.

Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 1 462 m², lokalyta/förrådsyta 141 m².

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Forsakring filial. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Berge Städ AB utför trappstädningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året målat om golvet i tvättstugan, kostnaden är hanterad som periodiskt underhåll, se not 5.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen att lämna avgifterna oförändrade inför 2021.

Föreningen har haft hyresbortfall på grund av åtgärdande av mögel i lokalen avseende 2019 vilka orsakade höga kostnader för periodiskt underhåll under föregående år avseende sanering av lokalen, se not 3 och 5. Styrelsen har under slutet av 2020 kommit överens med hyresgästen av lokalen om att denna får flytta ut och säga upp hyresavtalet i förtid mot betalning av förskottshyra avseende januari till och med september 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 228 992	1 291 345	1 306 436	1 306 455
Resultat efter finansiella poster	kr	-36 504	-462 624	153 421	171 203
Soliditet	%	70	70	70	68
Likviditet	%	245	242	380	429
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	783	783	783	783
Låneskuld per totala kvm	kr	4 971	5 029	5 138	5 621
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	139	149	155	156
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	598	1 056	1 115	1 094
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

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	16 806 627	5 344 427	1 067 351	-3 201 118	-462 624
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-555 238	555 238	
Balansering av föregående års resultat				-462 624	462 624
Årets resultat					-36 504
Belopp vid årets utgång	16 806 627	5 344 427	642 113	-3 238 504	-36 504

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 238 504
Årets resultat	-36 504
	<hr/>
	-3 275 008

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-83 750
I ny räkning balanseras	-3 321 258
	<hr/>
	-3 275 008

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-36 504
Dispositioner	-46 250
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-82 754

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

688 363



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 228 992	1 291 345
Summa rörelseintäkter		1 228 992	1 291 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-631 692	-625 275
Periodiskt underhåll	5	-83 750	-555 238
Övriga externa kostnader	6	-88 425	-116 448
Arvoden och personalkostnader	7	-29 847	-29 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 714	-359 653
Summa rörelsekostnader		-1 206 428	-1 686 313
Rörelseresultat		22 564	-394 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	29 540	25 019
Räntekostnader		-88 608	-92 675
Summa finansiella poster		-59 068	-67 656
Resultat efter finansiella poster		-36 504	-462 624
Årets resultat		-36 504	-462 624
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-36 504	-462 624
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		83 750	555 238
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-82 754	-37 386

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

1, 2

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

26 656 481

27 016 133

Inventarier, verktyg och installationer

10

117 544

0

Summa materiella anläggningstillgångar

26 774 025

27 016 133

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 200

3 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 200

3 200

Summa anläggningstillgångar

26 777 225

27 019 333

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

4 044

5 760

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 294

38 062

Klientmedel i SHB

1 011 243

814 547

Summa kortfristiga fordringar

1 060 581

858 369

Summa omsättningstillgångar

1 060 581

858 369

Summa tillgångar

27 837 806

27 877 702

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		22 151 054	22 151 054
Fond för yttre underhåll		642 113	1 067 351
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 793 167</u>	<u>23 218 405</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 238 504	-3 201 118
Årets resultat		-36 504	-462 624
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 275 008</u>	<u>-3 663 742</u>
Summa eget kapital		19 518 159	19 554 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 960 000	7 967 790
Summa långfristiga skulder		1 960 000	7 967 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 007 790	93 860
Leverantörsskulder		40 703	32 576
Övriga skulder	14	1 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 974	228 813
Summa kortfristiga skulder		6 359 647	355 249
Summa eget kapital och skulder		27 837 806	27 877 702

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	75 år	fr.o.m. 2008
Bastu	20 år	fr.o.m. 2009
Tak med isolering	40 år	fr.o.m. 2012
Säkerhetsdörrar	40 år	fr.o.m. 2003
Hissar	20 år	fr.o.m. 2006

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har amorterat 100 000 kr extra i samband med villkorsändring av föreningens lån i mars 2021.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 144 740	1 144 740
Hyror lokaler	158 512	156 088
Övriga hyrestillägg	3 924	3 924
Övriga intäkter	0	-3
Brutto	1 307 176	1 304 749
Hyresförluster vakanser lokaler	-78 184	-11 093
Övriga vakanser hyresförluster	0	-2 310
Summa nettoomsättning	1 228 992	1 291 346

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	27 145	28 518
Reparationer, löpande underhåll	51 847	47 891
Elavgifter	37 627	39 527
Uppvärmning	222 256	238 817
Vatten och avlopp	74 176	74 176
Renhållning	81 370	66 898
Försäkringar	37 142	35 202
Kabel-TV / Internet	38 905	38 116
Övriga fastighetskostnader	8 207	4 830
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 017	51 301
Summa driftskostnader	<u>631 692</u>	<u>625 276</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Målning av golv, tvättstuga	83 750	0
Asbestsanering inkl. återställande, lokal	0	531 238
Rengöring ventilation	0	24 000
Summa periodiskt underhåll	<u>83 750</u>	<u>555 238</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	179
Förbrukningsinventarier	15 100	0
Kontorsmaterial	913	0
Kommunikation	2 835	3 404
Porto	120	370
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	123	99
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 905	48 920
Övriga förvaltningskostnader	5 929	8 176
Konsultarvoden	0	42 500
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>88 425</u>	<u>116 448</u>

Handwritten signature

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	23 650	23 250
Arvode övrigt	0	2
Sociala kostnader	6 197	6 447
Summa arvoden, personalkostnader	<u>29 847</u>	<u>29 699</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	2 329	2 499
Övriga ränteintäkter	11	120
Utdelning MBF	27 200	22 400
Summa finansiella intäkter	<u>29 540</u>	<u>25 019</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 839 306	23 839 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 839 306	23 839 306
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 400 373	-3 040 720
Årets avskrivningar	-359 652	-359 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 760 025	-3 400 373
Utgående planenligt värde	<u>20 079 281</u>	<u>20 438 933</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 577 200	6 577 200
Utgående planenligt värde	6 577 200	6 577 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>26 656 481</u>	<u>27 016 133</u>

85

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 986 000	16 986 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
	<hr/>	<hr/>
	32 986 000	32 986 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	32 400 000	32 400 000
Lokaler	586 000	586 000
	<hr/>	<hr/>
	32 986 000	32 986 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	176 563	176 563
Årets anskaffningar	130 605	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 168	176 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-176 563	-176 563
Årets avskrivningar	-13 061	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 624	-176 563
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>117 544</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	2 578	2 578
Skattefordringar	1 466	3 182
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 044</u>	<u>5 760</u>



Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
Stadshypotek	1,10	2021-09-01	2 101 060
Stadshypotek	0,85	2021-03-30	1 906 730
Stadshypotek	0,99	2021-12-30	2 080 000
Stadshypotek	1,00	2022-10-30	1 880 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 967 790
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-80 620
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 927 170
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 960 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 564 690

Not 13 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	11 250 000	11 250 000
Summa ställda säkerheter	11 250 000	11 250 000




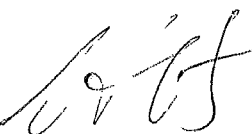
Not 14 Övriga skulder

	<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>

Sundbyberg 21-04-14

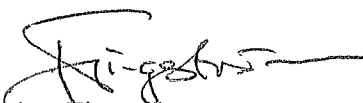
Kajja Nopola 


Magnus Gunnarsson
Ordförande

Nils Rosén 

Vår revisionsberättelse har lämnats 21-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fågelsången 4 org.nr 769608-0600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågelsången 4 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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 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 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 handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens formåga 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 handlingar 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 Fågelsången 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 inhämtat 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 bedomning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedoma 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 19 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', written over a horizontal line.

Johan Tingström

Auktoriserad revisor