

Bostadsrättsföreningen Gården
Org nr 769614-6088

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping characters, located in the bottom right corner of the page.

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 2019-12-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johnny Wiberg	Ordförande	2020
Nils-Olof Eriksson	Ledamot	2020
Claes Rylander	Ledamot	2020
Monika Korecki	Ledamot	2020
Stefan Ryman	Ledamot	2020
Carl-Michael Raihle	Suppleant	2020
Gunnar Gudmundsson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 13 protokollfört sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 107 899 kr i arvode till styrelsen och 6 330 kr till valberedningen.

Föreningen äger fastigheten Hugo 11 i Västerås, Västerås kommun med adress Herrgårdsgatan 4-12, Knutsgatan 3-11 och Nygatan 4-6. Fastigheten med byggnaderna har ett centralt läge inom den s.k. cityringen i Västerås. Bebyggelsen består av åtta bostadshus med insprängda lokaler omkring en bilfri innergård. Byggnaderna har anslutning till lokalväg och ingång till innergården sker genom portaler. I fastigheten finns 110 lägenheter och 8 lokaler av skiftande storlek

Lägenheternas fördelning.

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	22 st
2 rum och kokvrå	16 st
3 rum och kök	39 st
4 rum och kök	12 st
5 rum och kök	6 st
Ateljé	1 st
Totalt	110 st

Tomtareal: 9 545 kvm

Lägenhetsyta. 9 270 kvm

Lokalyta: 219 kvm

99 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Resterande 11 st lägenheter är hyresrätter varav samtliga är uthyrda.

Under året har 10 st lägenhetsöverlåtelser godkänts av styrelsen och en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Lansförsäkringar Bergslagen.

Valberedning har under året varit Elisabeth Genberg och Katarina Frösslund.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgifterna inför nästa räkenskapsår.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	5 945 104	6 013 554	5 864 840	5 855 852
Resultat efter finansiella poster	kr	-939 057	-1 315 478	63 219	-42 087
Sollditet	%	78	78	78	78
Likviditet	%	1 640	1 287	1 278	1 183
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	568	565	561	553
Låneskuld per totala kvm	kr	3 636	3 636	3 636	3 636
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	127	127	134	129
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	428	421	413	349

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	114 964 769	6 043 603	522 154	2 307 128	-1 315 477
Reservering till yttre fond			1 262 094	-1 262 094	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 784 248	1 784 248	
Balansering av föregående års resultat				-1 315 477	1 315 477
Upplåtelser under året	948 181	1 201 819			
Årets resultat					<u>-939 057</u>
Belopp vid årets utgång	115 912 950	7 245 422	0	1 513 805	-939 057

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 513 803
Årets resultat	-939 057
	<hr/>
	574 746

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 231 594
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 231 594
I ny räkning balanseras	574 746
	<hr/>
	574 746

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-939 057
Dispositioner	0
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-939 057
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	0
---	---

Handwritten signatures and initials:
OK
St
ca
J
sk

Bostadsrättsföreningen Gården
769614-6088

5(13)

Resultaträkning	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 945 104	5 857 472
Övriga rörelseintäkter		0	156 082
Summa rörelseintäkter		5 945 104	6 013 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 702 583	-3 520 951
Periodiskt underhåll	4	-1 231 594	-1 784 248
Övriga externa kostnader	5	-366 015	-432 442
Arvoden och personalkostnader	6	-144 863	-133 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 272 244	-1 272 244
Summa rörelsekostnader		-6 717 299	-7 143 052
Rörelseresultat		-772 195	-1 129 498
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	180 181	141 702
Räntekostnader		-347 043	-327 682
Summa finansiella poster		-166 862	-185 980
Resultat efter finansiella poster		-939 057	-1 315 478
Årets resultat		-939 057	-1 315 478
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-939 057	-1 315 478
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 231 594	1 784 248
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 231 594	-1 262 094
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-939 057	-793 324

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	143 599 221	144 863 361
Inventarier, verktyg och installationer	9	44 846	52 950
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>143 644 067</u>	<u>144 916 311</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		11 900	11 900
Andra långfristiga fordringar		133 790	141 267
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>145 690</u>	<u>153 167</u>
Summa anläggningstillgångar		143 789 757	145 069 478
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		57 849	57 849
<i>Summa varulager</i>		<u>57 849</u>	<u>57 849</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		17 740	146 232
Övriga fordringar	10	112 376	127 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		242 384	215 898
Klientmedel i SHB		14 947 127	12 407 182
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>15 319 627</u>	<u>12 896 843</u>
Summa omsättningstillgångar		15 377 476	12 954 692
Summa tillgångar		159 167 233	158 024 170

Bostadsrättsföreningen Gården
769614-6088

7(13)

Balansräkning

Not

2020-08-31

2019-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

123 158 372

121 008 372

Fond för yttre underhåll

0

522 154

Summa bundet eget kapital

123 158 372

121 530 526

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 513 803

2 307 127

Årets resultat

-939 057

-1 315 478

Summa fritt eget kapital

574 746

991 649

Summa eget kapital

123 733 118

122 522 175

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

34 500 000

34 500 000

Summa långfristiga skulder

34 500 000

34 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142 236

291 269

Skatteskulder

3 552

0

Ovriga skulder

13

2 360

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

785 967

710 726

Summa kortfristiga skulder

934 115

1 001 995

Summa eget kapital och skulder

159 167 233

158 024 170

Handwritten signatures and initials:
S. O. M.
M. G.
J. H.

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:

Byggnader	100 år tom 2108
Ventilation	25 år tom 2039
Fasad	97 år tom 2108
Grillplats	10 år tom 2026
Inventarier	5 - 12 år

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

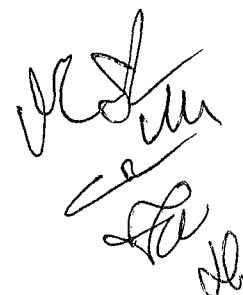
	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgifter bostäder	4 676 865	4 665 412
Hyror lokaler	86 552	85 000
Hyror bostäder	1 112 294	1 106 372
Kabel-TV avgifter	6 045	6 464
Övriga hyrestillägg	7 128	7 128
Övriga intäkter	7 848	0
Återförda reserveringar	63 095	0
Brutto	5 959 827	5 870 376
Hysesförluster vakanser bostäder	-12 756	-12 904
Övriga hyresnedsättningar	-1 967	0
Summa nettoomsättning	5 945 104	5 857 472

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Fastighetsskötsel	517 298	550 612
Reparationer, löpande underhåll	642 394	462 184
Elavgifter	280 162	253 188
Uppvärmning	1 201 580	1 206 055
Vatten och avlopp	203 920	179 651
Renhållning	200 099	180 103
Försäkringar	179 010	215 525
Kabel-TV / Internet	261 633	255 644
Övriga fastighetskostnader	55 108	63 667
Fastighetsavgift/fastighetskatt	161 380	154 323
Summa driftskostnader	<u>3 702 584</u>	<u>3 520 952</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Byte värmeventiler UC	0	808 750
Byte expansionskärl mm i UC	0	197 219
Underhåll av hyresrätter	547 524	16 992
Gungställning	0	10 060
Installation av brandvarnare	0	81 642
Underhåll ytterbelysning	0	47 785
Byte tvättstugemaskiner	0	187 451
Grindstolpar	0	85 482
Måleriarbeten dörrar och staket	0	42 393
Obligatorisk VentilationsKontroll	0	31 000
Nyplantering Rhododendronbuske	0	71 684
Ommålning trapphus	468 826	203 790
Penetronbehandling betong	57 200	0
Byte belysning trapphus	71 746	0
Kontroll takvarme	56 250	0
Byte trädäck	30 048	0
Summa periodiskt underhåll	<u>1 231 594</u>	<u>1 784 248</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Övriga hyreskostnader	4 501	24 187
Förbrukningsinventarier	9 360	10 435
Kommunikation	42 431	16 591
Porto	0	26
Indrivning	2 431	3 194
Förlust hyresfordringar	6 048	0
Revision	12 400	13 700
Föreningsmöten	4 750	5 200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	119 995	117 803
Övriga förvaltningskostnader	17 574	27 906
Konsultarvoden	145 525	211 950
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 451
Summa övriga externa kostnader	366 015	432 443

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Arvode styrelse	107 899	96 603
Arvode övrigt	6 330	6 224
Sociala kostnader	30 634	30 340
Summa arvoden, personalkostnader	144 863	133 167

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u>	<u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	72 583	57 000
Övriga räntentäkter	6 448	1 402
Utdelning MBF	101 150	83 300
Summa finansiella intäkter	180 181	141 702

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	117 763 141	117 763 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 763 141	117 763 141
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 825 875	-7 561 735
Årets avskrivningar	-1 264 140	-1 264 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 090 015	-8 825 875
Utgående planenligt värde	<u>107 673 126</u>	<u>108 937 266</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 926 095	35 926 095
Utgående planenligt värde	35 926 095	35 926 095
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>143 599 221</u>	<u>144 863 361</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 151 000	75 151 000
Taxeringsvärde mark	41 335 000	41 335 000
	<u>116 486 000</u>	<u>116 486 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	116 067 000	116 067 000
Lokaler	419 000	419 000
	<u>116 486 000</u>	<u>116 486 000</u>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	176 945	176 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 945	176 945
Ingående ackumulerade avskrivningar	-123 995	-115 891
Årets avskrivningar	-8 104	-8 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 099	-123 995
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>44 846</u>	<u>52 950</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Skattekontot	721	726
Skattefordringar	0	2 168
Övriga fordringar	111 655	124 637
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>112 376</u>	<u>127 531</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	0,80	3-månaders ränta	25 000 000
SEBO	0,88	3-månaders ränta	9 500 000
Summa:			34 500 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			34 500 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			34 500 000

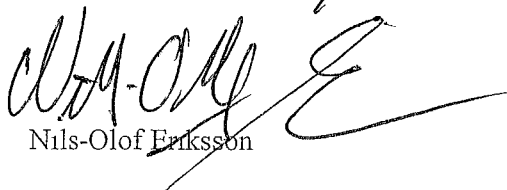
Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

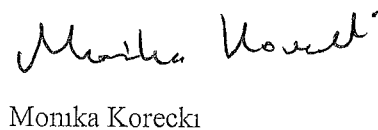
	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-08-31</u>	<u>2019-08-31</u>
Skulder till MBF	2 360	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 360</u>	<u>0</u>

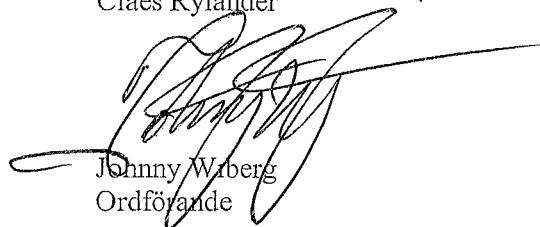
Västerås 2020-10-29


Nils-Olof Eriksson


Monika Korecki


Claes Rylander

Stefan Ryman

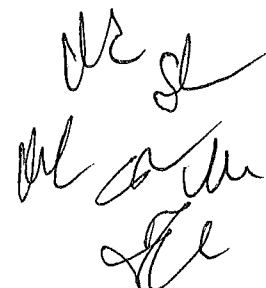

Johnny Wiberg
Ordförande



Vår revisionsberättelse har lammats 2020-11-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gården, org.nr 769614-6088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gården för räkenskapsåret 1 september 2019 till 31 augusti 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 augusti 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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.

He



- 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 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 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 Gården för räkenskapsåret 1 september 2019 till 31 augusti 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 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 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 ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

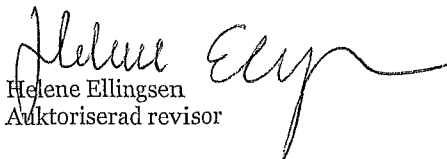
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



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

Västerås den 2 november 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor