

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen
Taket
769614-4596

Räkenskapsåret
2021-09-01--2022-08-31

Styrelsen för Brf Taket, Västerås, 769614-4596, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Lorens 16 med adress Karlsgatan 9 B och 9 D samt Kopparbergsvägen 14 av Boulton (Shelf II) AB 2007-05-30. Fastigheten består idag av 30 lägenheter. 2008/2009 gjordes tvättstugan och en lokal om till 2 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

20 st 1 r o k
6 st 2 r o k
2 st 5 r o k
2 st 6 r o k

Byggnadernas boyta är 1 907 kvadratmeter. Lägenhetsyta 1 907 kvm.
Nybyggnadsår 1989-1990, värdeår 1990.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Finansiering
Revision
Hisservice
Bredband
Fastighetsskötsel

MARK Fastighet Mälardalen
Stadshypotek
Crowe
Kone
Fibra och Telia
MARK Fastighet Mälardalen

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Elin Wikner	Ordförande
Roland Martinsson	Ledamot
Bert Karlsson	Ledamot
Stina Hansi	Ledamot
Björn Norden	Ledamot
Anki Smedberg	Ledamot
Linda Ahlqvist	Ledamot
Thibaud Vandermaesen	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden

Revisorer

Crowe

Valberedning

Lena Hellström-Färnlöf
Sylvian Marie
Jan By

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2021-11-21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fortsatt utbytet av lampor till LED lampor. Brandskyddet har förstärkts. Under året uppdagades att föreningen sen starten 2007 belastats av uppvärmningskostnader som skall belasta fastighetsägaren i nuläget Castellum. Det rör sig om stora ytor i källarplan. Föreningen har bekostad en utredning av detta som belastat föreningen under året. Diskussioner om kompensation från Castellum kommer att påbörjas.

Kassaflöde

	2021/2022	2020/2021
Likvida medel vid årets början	710 131	616 220
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 261 000	1 266 626
Ökning långfristiga skulder		7 897 572
Ökning av kortfristiga skulder	57 660	
	1 318 660	9 164 198
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-973 381	-925 699
Finansiell kostnader	-113 969	-110 753
Minskning av långfristiga skulder	-120 000	
Minskning av kortfristiga skulder		-8 032 605
Ökning av kortfristiga fordringar	-3 122	-1 230
	-1 210 472	-9 070 287
Likvida medel vid årets slut	818 319	710 131
Årets förändring av likvida medel	108 188	93 911

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 30 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45 (40).

Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelsen betalas av köparen.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	621	621	621	621
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	6214	6277	6340	6403
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	130	129	124	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	53	52	48
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	21	20
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	60	58	54	99
Årsavgifter och hyror, tkr	1260	1260	1260	1260
Resultat efter finansiell poster, tkr	-195	-139	-177	-149
Soliditet %	61%	61%	61%	61%

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Disposition av		Belopp vid årets ingång
		Förändring under året	föregående års resultat	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 505 783			19 505 783
Upplåtelseavgifter	388 659			388 659
Fond för yttre underhåll	694 438	117 600	-120 000	696 838
Summa bundet eget kapital	20 588 880			20 591 280
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 179 205	-117 600	-18 637	-1 042 968
Årets resultat	-195 159	-195 159	138 637	-138 637
Summa fritt eget kapital	-1 374 364			-1 181 605
Summa eget kapital	19 214 516			19 409 675

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 061 605
Årets resultat	-195 159
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 600
Summa balanserat resultat	-1 374 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:

Att i ny räkning överförs **-1 374 364**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 260 204	1 260 204
Övriga rörelseintäkter		796	6 422
		1 261 000	1 266 626
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-878 443	-838 858
Övriga externa kostnader	3	-94 939	-86 841
Avskrivningar	5	-368 808	-368 811
		-1 342 189	-1 294 510
RÖRELSERESULTAT		-81 189	-27 884
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-113 969	-110 753
		-113 969	-110 753
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-195 158	-138 637
ÅRETS RESULTAT		-195 158	-138 637

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	30 461 900	30 826 908
Maskiner och inventarier	7	633	4 433
		<u>30 462 533</u>	<u>30 831 341</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 462 533</u>	<u>30 831 341</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 475	9 475
Övriga fordringar		33 734	33 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 290	34 006
		<u>80 499</u>	<u>77 377</u>
Kassa och bank		818 319	710 131
Summa omsättningstillgångar		<u>898 818</u>	<u>787 508</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 361 351</u>	<u>31 618 849</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 505 783	19 505 783
Upplåtelseavgifter		388 659	388 659
Fond för yttre underhåll	9	694 438	696 838
		<u>20 588 880</u>	<u>20 591 280</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 179 205	-1 042 968
Årets resultat		-195 159	-138 637
		<u>-1 374 364</u>	<u>-1 181 605</u>
Summa eget kapital		<u>19 214 516</u>	<u>19 409 675</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 777 572	7 897 572
		<u>7 777 572</u>	<u>7 897 572</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 072 621	4 072 621
Leverantörsskulder		114 803	84 834
Skatteskulder		2 351	1 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	179 488	152 966
		<u>4 369 263</u>	<u>4 311 602</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 361 351</u>	<u>31 618 849</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2021/2022	2020/2021
Byggnader, enligt plan	100 år	100 år
Porttelefon	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år
Robotgräsklippare	5 år	5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter	1 183 404	1 183 404
Hysesintäkter	76 800	76 800
Summa	1 260 204	1 260 204

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2021/2022	2020/2021
Fastighetsskötsel entreprenad	64 381	63 581
Fastighetsskötsel enligt beställning	17 988	2 275
Hissbesiktning	3 738	3 598
Gård		3 104
Serviceavtal	17 292	15 710
Förbrukningsmaterial	667	2 732
Störningsjour och larm	4 725	4 380
Brandskydd	15 000	613
Summa	123 791	95 993

	2021/2022	2020/2021
Reparationer		
Bostadsrättslägenheter		7 191
Sophantering/återvinning	8 730	
Källare		1 119
Entré/trapphus	3 155	5 720
Lås	6 357	
VVS	4 949	7 357
Värmeanläggning/undercentral		5 338
Ventilation	21 229	8 078
Elinstallation	47 328	
Hiss	19 528	43 069
Fönster	14 375	
Mark/gård/utemiljö	3 065	
Skador, klotter och skadegörelse		2 272
Asbestsanering	7 204	
Summa	135 920	80 144
Periodiskt underhåll		
Ventilation		63 750
Tak		56 250
Summa		120 000
Taxebundna kostnader		
El	163 617	100 332
Värme	247 556	246 485
Vatten	41 606	43 139
Sophämtning/renhållning	75 086	60 954
Grovsopor		11 180
Summa	527 865	462 090
Övriga driftskostnader		
Försäkring	30 499	28 992
Bredband	12 202	9 305
Summa	42 701	38 297
Fastighetsavgift/fastighetskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	45 570	42 333
Ändrad taxering	2 595	
Summa	48 165	42 333
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	878 443	838 858

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Tele- och datakommunikation	13 223	15 214
Ersättning till revisor	16 375	15 000
Föreningskostnader	11 206	
Förvaltningskostnader	46 903	46 094
Administration	3 633	4 515
Bankkostnader	3 599	2 822
Korttidsinventarier		3 196
Summa	94 939	86 841

Not 4

PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Summa		

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR	2021/2022	2020/2021
Byggnad	328 729	328 729
Förbättringar	36 279	36 282
Maskiner	3 800	3 800
Summa	368 808	368 811

Not 6

BYGGNADER OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	33 738 270	33 738 270
Utgående anskaffningsvärde	33 738 270	33 738 270
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 911 362	-2 546 350
Årets avskrivningar enligt plan	-328 729	-328 729
Årets avskrivning porttelefon	-7 837	-7 838
Årets avskrivning bredband	-28 442	-28 445
Utgående avskrivning enligt plan	-3 276 370	-2 911 362
Planenligt restvärde vid årets slut	30 461 900	30 826 908
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	9 000 000
	39 200 000	25 800 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	39 200 000	25 800 000
	39 200 000	25 800 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2022-08-31	2021-08-31
	19 000	19 000
Utgående anskaffningsvärde	19 000	19 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-14 567	-10 767
Årets avskrivning enligt plan	-3 800	-3 800

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 367	-14 567
--	----------------	----------------

Redovisat restvärde vid årets slut	633	4 433
---	------------	--------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring	21 390	19805
Renhållning	6 000	4 956
Förvaltningsarvode	4 000	3 870
Hisservice		5 375
Övriga interimfordringar lån	5 900	
	37 290	34 006

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	2021/2022	2020/2021
	696 838	713 075
Reservering enligt stadgar	77 400	77 400
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-120 000	-93 637
Vid årets slut	654 238	696 838

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-08-31	2021-08-31	ändringsdag
Stadshypotek	1,020 %	3 592 572	3 652 572	2025-06-01
Stadshypotek	1,049 %	3 672 621	3 672 621	2022-09-01
Stadshypotek	0,980 %	4 185 000	4 245 000	2024-09-01
Stadshypotek	1,600 %	200 000	200 000	Rörligt
Stadshypotek	2,750 %	200 000	200 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		11 850 193	11 970 193	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 072 621	-4 072 621	
		7 777 572	7 897 572	

Om 5år beräknas skulden till kreditinstitutet vara 11 250 193kr om föreningen amorterar i samma takt som idag

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader	26 570	22 922
Extern revisor	16 000	15 000
EI		9 725
Värme	21 500	11 274
Vatten	11 200	
Förutbetalda avgifter och hyror	104 217	94 045
	179 488	152 966

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 14 242 717 14 242 717

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Underskrifter

Västerås det datum som står framgår av vår elektroniska signatur

Elin Wikner
Ordförande

Bert Karlsson
Ledamot

Stina Hansi
Ledamot

Björn Nordén
Ledamot

Anki Smedberg
Ledamot

Roland Martinsson
Ledamot

Linda Ahlqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6357ac1b89804c27c44f5421

Finalized at: 2022-10-28 15:25:47 CEST

Title: Årsredovisning 2021_2022 Brf Taket.pdf

Digest: ba25821bf32046daf267f586d8dfc4059599a2e2dc8ac6881564b71a9fff14b8

Initiated by: jessica.liljendahl@markbolagen.se (*jessica.liljendahl@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Erik Jonas Pettersson signed at 2022-10-28 15:25:46 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)
- Carl Björn Nordén signed at 2022-10-25 14:10:53 CEST with Swedish BankID (19690426-XXXX)
- Linda Ahlqvist signed at 2022-10-25 14:16:36 CEST with Swedish BankID (19730331-XXXX)
- Bert Karlsson signed at 2022-10-26 22:52:52 CEST with Swedish BankID (19590428-XXXX)
- Ann Smedberg signed at 2022-10-25 13:29:21 CEST with Swedish BankID (19490424-XXXX)
- Roland Martinsson signed at 2022-10-25 11:58:55 CEST with Swedish BankID (19551208-XXXX)
- Stina Maria Hansi signed at 2022-10-25 12:21:08 CEST with Swedish BankID (19910325-XXXX)
- Elin Wikner signed at 2022-10-25 22:03:53 CEST with Swedish BankID (19901110-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Taket
Org.nr. 769614-4596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taket för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Taket för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 635a112f89804c27c44f94c6

Finalized at: 2022-10-28 15:27:05 CEST

Title: Revisionsberättelse.pdf

Digest: 4059e66095f66cbd90349762e394f7bc86d8fededbbe953621dcee096b8c161e

Initiated by: jessica.liljendahl@markbolagen.se (*jessica.liljendahl@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Erik Jonas Pettersson signed at 2022-10-28 15:27:05 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)