

Brf Västeråhus nr 3
Org nr 778000-4904

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 2021-03-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Frida Daun	Ordförande	2022
Kevin Hanold	Ledamot	2022
Clas Björklund	Ledamot	2023
Johan Gustavsson	Ledamot	2023
Stefan Jonsson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda 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 ett fast styrelsearvode om 8000 kr/år för ordförande, övriga ledamöter 4000 kr/år samt 1000 kr/år för suppleanter. Stämman reserverade även ett rörligt arvode till styrelsen om 500 kr/möte för samtliga styrelsemedlemmar.

Föreningen äger fastigheten Råven 12, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 47 lägenheter fördelade enligt följande:

23 st 1 rum, kök och matrum
3 st 2 rum, kök och matrum
20 st 2 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Bostadshuset innehåller även 22 förråd, 3 källarlokal, 8 bilgarage och 20 parkeringar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår 1943, värdeår 1981.

Total boyta 2 163 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad i Gjensidige.

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

Föreningen har under året gjort större förbättringsåtgärder i form av målning trapphus och garage samt sophus. Garagen har uppdaterats med elektriska portar och lägenheterna med nya säkerhetsdörrar. Fastigheten har även fått digitala lås i portarna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar att montera in digitala lås i samtliga lägenhetsdörrar. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3% för år 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 889 140	1 837 633	2 025 396	1 772 706
Resultat efter finansiella poster	kr	-600 789	-77 998	-289 237	45 642
Soliditet	%	23	28	28	30
Likviditet	%	373	659	712	704
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	781	762	743	730
Låneskuld per totala kvm	kr	2 954	2 989	3 023	3 058
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	155	137	146	151

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	42 007	0	941 356	1 748 959	-77 998
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-325 711	325 711	
Balansering av föregående års resultat				-77 998	77 998
Årets resultat					-600 789
Belopp vid årets utgång	42 007	0	915 645	1 696 672	-600 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 696 672
Årets resultat	-600 789
	<hr/>
	1 095 883

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	167 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-729 190
I ny räkning balanseras	1 657 573
	<hr/>
	1 095 883

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-600 789
Dispositioner	561 690
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-39 099

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	353 955
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 889 140	1 837 633
Summa rörelseintäkter		1 889 140	1 837 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 155 381	-931 675
Periodiskt underhåll	4	-729 190	-325 711
Övriga externa kostnader	5	-141 883	-104 327
Arvoden och personalkostnader	6	-55 852	-59 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 963	-364 963
Summa rörelsekostnader		-2 447 269	-1 786 471
Rörelseresultat		-558 129	51 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	67 943	64 134
Räntekostnader		-110 603	-193 294
Summa finansiella poster		-42 660	-129 160
Resultat efter finansiella poster		-600 789	-77 998
Årets resultat		-600 789	-77 998
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-600 789	-77 998
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		729 190	325 711
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-167 500	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-39 099	-52 287

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 378 802	6 743 765
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	802 190	28 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 180 992</u>	<u>6 772 640</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 600	5 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 600</u>	<u>5 600</u>
Summa anläggningstillgångar		7 186 592	6 778 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 416	88 550
Klientmedel i SHB		1 565 832	2 580 531
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 613 256</u>	<u>2 669 089</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 615 256	2 671 089
Summa tillgångar		8 801 848	9 449 329

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		42 007	42 007
Fond för yttre underhåll		915 645	941 356
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		957 652	983 363
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 696 672	1 748 959
Årets resultat		-600 789	-77 998
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 095 883	1 670 961
Summa eget kapital		2 053 535	2 654 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 314 680	6 389 680
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		6 314 680	6 389 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 000	75 000
Leverantörsskulder		68 306	88 148
Skatteskulder		755	6 873
Övriga skulder	13	7 563	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 009	235 304
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		433 633	405 325
 Summa eget kapital och skulder		 8 801 848	 9 449 329

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	40 år	(t.o.m. år 2039)
Porttelefoni	15 år	(t.o.m. år 2034)
Asfaltsarbete	15 år	(t.o.m. år 2034)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 688 808	1 647 660
Hyror parkering	67 512	65 366
Uppvärmningsavgifter	108 180	108 180
Övriga hyresintäkter	19 860	19 332
Övriga intäkter	10 660	5 504
Brutto	1 895 020	1 846 042
Hyresförluster vakanser parkering	0	-3 009
Övriga vakanser hyresförluster	-5 880	-5 400
Summa nettoomsättning	<u>1 889 140</u>	<u>1 837 633</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	319 143	218 187
Reparationer, löpande underhåll	129 036	51 426
Elavgifter	69 216	65 649
Uppvärmning	335 047	297 191
Vatten och avlopp	76 568	70 270
Renhållning	79 134	86 445
Försäkringar	28 953	28 449
Kabel-TV / Internet	58 341	55 732
Övriga fastighetskostnader	5 361	3 744
Fastighetsavgift/fastighetskatt	54 582	54 582
Summa driftskostnader	<u>1 155 381</u>	<u>931 675</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Panelbyte	0	325 711
Brytskydd	19 567	0
Dörrar (20% av investering)	127 548	0
Målning av trapphus, garage & sophus	582 075	0
Summa periodiskt underhåll	<u>729 190</u>	<u>325 711</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	464
Kommunikation	13 073	4 493
Revision	14 900	13 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	76 070	73 013
Övriga förvaltningskostnader	6 330	6 158
Konsultarvoden	25 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 510	6 400
Summa övriga externa kostnader	<u>141 883</u>	<u>104 328</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	42 500	45 500
Sociala kostnader	13 352	14 295
Summa arvoden, personalkostnader	<u>55 852</u>	<u>59 795</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 925	16 524
Övriga ränteintäkter	18	10
Utdelning MBF	56 000	47 600
Summa finansiella intäkter	<u>67 943</u>	<u>64 134</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 330 450	12 586 950
Inköp/Aktiveringar	0	743 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 330 450	13 330 450
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 643 985	-6 279 022
Årets avskrivningar	-364 963	-364 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 008 948	-6 643 985
Utgående planenligt värde	<u>6 321 502</u>	<u>6 686 465</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300	57 300
Utgående planenligt värde	57 300	57 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 378 802</u>	<u>6 743 765</u>

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 721 000	12 721 000
Taxeringsvärde mark	4 255 000	4 255 000
	<hr/>	<hr/>
	16 976 000	16 976 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 454 000	16 454 000
Lokaler	522 000	522 000
	<hr/>	<hr/>
	16 976 000	16 976 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	28 875	0
- Målning	0	28 875
- Dörrar/säkerhetssystem	802 190	0
- Omklassificeringar m m*	-28 875	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	802 190	28 875
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>802 190</u>	<u>28 875</u>

*Målningen kan inte aktiveras som anläggningstillgång och tas därför mot underhållsfonden i stället.

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	8	8
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>8</u>	<u>8</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	2,08	2026-10-22	3 420 930
Swedbank	1,29	2025-10-23	2 968 750
Summa:			6 389 680
Avgår kortfristig del			-75 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 314 680
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			6 014 680

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	13 179 000	13 179 000
Summa ställda säkerheter	13 179 000	13 179 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	3 950	0
Upplupna sociala avgifter	3 613	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 563</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Frida Daun
Ordförande

Clas Björklund

Johan Gustavsson

Kevin Hanold

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

FRIDA DAUN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frida Therese Linnea Daun

Frida Daun
fridadaun@hotmail.com

2022-02-17 11:14:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CLAS BJÖRKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAS BJÖRKLUND

Clas Björklund
clas.bjorklund@vasteras.se

2022-02-18 07:14:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN GUSTAVSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Nils Göran Gustavsson

Johan Gustavsson
gustavsson.johan@gmail.com

2022-02-18 08:13:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KEVIN HANOLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN HANOLD

Kevin Hanold
khanold@live.com

2022-02-18 08:16:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal
elisabeth.husdal@pwc.com

2022-02-21 11:13:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västeråhus nr 3, org.nr 778000-4904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västeråhus 3 för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västeråshus 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal
elisabeth.husdal@pwc.com

2022-02-21 11:14:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post