

**Bostadsrättsföreningen Nella 11**  
**Org nr 769627-3650**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30**

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 2021-10-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Tina Carlander	Ordförande	2022
Anders Lerner	Ledamot	2022
Johan Jönsson	Ledamot	2022
Maximilian Norinder	Suppleant	2022
Kevin Lööv	Suppleant	2022
Anton Lindholm	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit tre sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

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

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

Föreningsstämman beslöt fram till nästa ordinarie stämma att inga styrelsearvoden skall utgå.

Föreningen bildades 2014-12-02 och förvärvade fastigheten Nella 11, Västerås kommun med adress Floragatan 20.

Bostadshuset innehåller 6 lägenheter. Nybyggnadsår 1887, tillbyggnadsår 2011 och värdeår 1929. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 4 p-platser.

Total boyta 454 m<sup>2</sup>.

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

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 påbörjat en stamreovering.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3 % fr.o.m. 1 juli.

**Flerårsöversikt**

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	kr	309 372	294 636	294 636	296 968
Resultat efter finansiella poster	kr	-238 056	-91 303	-44 460	-55 548
Soliditet	%	54	60	60	60
Likviditet	%	933	155	463	420
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	681	649	649	649
Låneskuld per totala kvm	kr	9 204	7 627	7 693	7 759
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	120	128	112	116

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	5 646 250	39 489	-331 646	-91 303
Reservering till yttre fond		16 900	-16 900	
Ianspråktagande av yttre fond		-17 750	17 750	
Balansering av föregående års resultat			-91 303	91 303
Årets resultat				-238 056
Belopp vid årets utgång	5 646 250	38 639	-422 099	-238 056

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-422 100
Årets resultat	-238 056
	<hr/>
	-660 156

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	16 900
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-147 600
I ny räkning balanseras	-529 456
	<hr/>
	-660 156

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-238 056
Dispositioner	130 700
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner -107 356

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition -92 061

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	309 372	294 636
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>309 372</b>	<b>294 636</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-165 921	-140 664
Periodiskt underhåll	4	-147 600	-17 750
Övriga externa kostnader	5	-44 640	-42 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 695	-145 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-503 856</b>	<b>-346 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-194 484</b>	<b>-52 215</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	704	3 115
Räntekostnader		-44 276	-42 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 572</b>	<b>-39 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-238 056</b>	<b>-91 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-238 056</b>	<b>-91 303</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-238 056	-91 303
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		147 600	17 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-16 900	-16 900
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-107 356</b>	<b>-90 453</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 497 644	8 641 870
Inventarier, verktyg och installationer	8	10 305	11 774
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 507 949</u>	<u>8 653 644</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 507 949</b>	<b>8 653 644</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 250	7 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 274	15 170
Klientmedel i SHB		713 508	95 077
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>737 032</u>	<u>117 431</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>737 032</b>	<b>117 431</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 244 981</b>	<b>8 771 075</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 646 250	5 646 250
Fond för yttre underhåll		38 639	39 489
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 684 889	5 685 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-422 099	-331 647
Årets resultat		-238 056	-91 303
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-660 155	-422 950
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 024 734</b>	<b>5 262 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 000 000	3 432 500
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 432 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 178 750	30 000
Leverantörsskulder		2 689	3 307
Skatteskulder		864	669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 944	41 810
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 220 247</b>	<b>75 786</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>9 244 981</b>	 <b>8 771 075</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,97 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	309 372	294 636
Brutto	309 372	294 636
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>309 372</u></b>	<b><u>294 636</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Fastighetsskötsel	15 483	12 370
Reparationer, löpande underhåll	29 576	4 965
Elavgifter	13 410	10 455
Uppvärmning	54 295	58 114
Vatten och avlopp	16 675	15 656
Renhållning	7 064	7 031
Försäkringar	20 304	19 731
Övriga fastighetskostnader	0	3 588
Fastighetsavgift/fastighetskatt	9 114	8 754
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>165 921</u></b>	<b><u>140 664</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Stamreovering	147 600	0
Lagning fasad	0	17 750
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>147 600</u></b>	<b><u>17 750</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Revision	12 000	11 600
Ekonomisk och administrativ förvaltning	29 238	27 646
Övriga förvaltningskostnader	3 403	3 316
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>44 641</u></b>	<b><u>42 562</u></b>

**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	704	359
Återbäring LF	0	2 756
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>704</u></b>	<b><u>3 115</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 330 358	7 095 358
Inköp/Aktivering av altan/balkong	0	235 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 330 358	7 330 358
Ingående ackumulerade avskrivningar	-691 093	-546 687
Årets avskrivningar	-144 226	-144 406
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-835 319	-691 093
Utgående planenligt värde	<u>6 495 039</u>	<u>6 639 265</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 002 605	2 002 605
Utgående planenligt värde	2 002 605	2 002 605
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>8 497 644</u></b>	<b><u>8 641 870</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	3 628 000	2 605 000
Taxeringsvärde mark	2 154 000	2 044 000
	<hr/>	<hr/>
	5 782 000	4 649 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 782 000	4 649 000
	<hr/>	<hr/>
	5 782 000	4 649 000

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 692	14 692
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 692	14 692
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 918	-1 449
Årets avskrivningar	-1 469	-1 469
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 387	-2 918
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>10 305</u></b>	<b><u>11 774</u></b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Skattekontot	7 250	7 184
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>7 250</u></b>	<b><u>7 184</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-banken bolån	0,90	2025-04-28	1 500 000
SE-banken bolån	1,23	2023-04-28	432 500
SE-banken bolån	1,31	2024-09-28	1 500 000
SE-banken bolån	1,98	2022-12-28	746 250
Summa skulder till kreditinstitut			4 178 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-37 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 141 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 991 250

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2022-06-30

2021-06-30

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

5 180 000

3 600 000

**Summa ställda säkerheter**

**5 180 000**

**3 600 000**

**Ansvarsförbindelser**

*Övriga ansvarsförbindelser*

Inga

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christina Carlander  
Ordförande

Johan Jönsson

Anders Lerner

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## CHRISTINA CARLANDER Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-26 10:42:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA CARLANDER

Datum

Christina Carlander  
tina.carlander@gmail.com

Leveranskanal: E-post

## ANDERS LERNER Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-26 10:51:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LERNER

Datum

Anders Lerner  
anders.lerner@icloud.com

Leveranskanal: E-post

## KEVIN LÖÖV Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-26 11:59:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN LÖÖV

Datum

Kevin Lööv  
kevin@esvas.se  
073838519

Leveranskanal: E-post

## HELENE ELLINGSEN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-28 07:25:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen  
helene.ellingsen@pwc.com

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nella 11, org.nr 769627-3650

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nella 11 för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

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 30 juni 2022 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 för föreningen.

#### 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Nella 11 för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

---

**HELENE ELLINGSEN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

helene.ellingsen@pwc.com

***2022-09-28 07:24:08 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post