

Brf Genuan 2
Org nr 769630-8258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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 är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 20 maj 2021 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jesper Åström	Ordförande	2022
Tomas Lostin	Ledamot	2022
Leena Bryggman	Ledamot	2022
Fredrik Norelius	Ledamot	2022
Mats Näätsaari	Ledamot	2022
Gunilla Koorn	Suppleant	2022
Pernilla Brandt	Suppelant	2022
Johan Andersson	Suppelant	2022

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerandemöte efter stämman.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sari Kotkansalo (sammankallande), Rosanna Semeraro.

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

Föreningsstämman reserverade 71 400 kronor i arvode till styrelsen vilken själv beslutar om fördelningen.

Under året har tio (åtta) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Genuan 2 i Västerås kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem till sju våningar med totalt 57 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 4 473 m². Föreningen disponerar över 62 parkeringsplatser varav 38 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, städrum, fastighets- och barnvagns-/rullstolsförråd.

213

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Genuan 1 genom delägarförvaltning. Gemensamhetsanläggning omfattar garage, infart till garage med tillhörande tekniska anläggningar såsom port inklusive automatik, parkeringsplatser med motorvärmarruttag, gångtor, grönytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, träningsrum och övernattningsrum samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HJT om teknisk förvaltning och lokalvård.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I och med budgetarbetet har styrelsen beslutat höja årsavgifterna med en procent från 1 januari 2022.

Under räkenskapsåret har portsystemet byts ut.



Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 670 395	3 656 583	3 580 449	3 671 938
Resultat efter finansiella poster	kr	130 364	680 628	521 264	592 781
Soliditet	%	72	72	71	70
Likviditet	%	126	111	73	29
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	682	682	662	662
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	11 211	11 499	11 812	12 141
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	33	26	40	37
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	77 235 000	52 005 000	512 056	879 786	680 628
Reservering till yttre fond			357 840	-357 840	
Ianspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				680 628	-680 628
Årets resultat					<u>130 364</u>
Belopp vid årets utgång	77 235 000	52 005 000	869 896	1 202 574	130 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 202 574
Årets resultat	130 364

1 332 938

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	357 840
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-456 149
--	----------

I ny räkning balanseras	1 431 247
-------------------------	-----------

1 332 938

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	130 364
---------------------------------	---------

Dispositioner	98 309
---------------	--------

Årets resultat efter dispositioner	228 673
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	771 587
---	---------



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 670 395	3 656 583
Övriga rörelseintäkter		5 371	5 073
Summa rörelseintäkter		3 675 766	3 661 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 075 083	-887 495
Periodiskt underhåll	4	-456 149	0
Övriga externa kostnader	5	-148 700	-166 726
Arvoden och personalkostnader	6	-71 395	-69 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 195 097	-1 195 097
Summa rörelsekostnader		-2 946 424	-2 319 235
Rörelseresultat		729 342	1 342 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 313	4 889
Räntekostnader		-606 291	-666 682
Summa finansiella poster		-598 978	-661 793
Resultat efter finansiella poster		130 364	680 628
Årets resultat		130 364	680 628
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		130 364	680 628
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		456 149	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-357 840	-357 840
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		228 673	322 788

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	178 321 478	179 511 333
Inventarier, verktyg och installationer	9	10 482	15 724
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>178 331 960</u>	<u>179 527 057</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	1 336 505	1 603 806
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 336 505</u>	<u>1 603 806</u>
Summa anläggningstillgångar		179 668 465	181 130 863
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		98	2
Övriga fordringar	11	301 448	464 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 528	49 995
Klientmedel i SHB		2 198 968	1 719 140
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 553 042</u>	<u>2 233 404</u>
Summa omsättningstillgångar		2 553 042	2 233 404
Summa tillgångar		182 221 507	183 364 267

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

129 240 000

129 240 000

Fond för yttre underhåll

869 896

512 056

Summa bundet eget kapital

130 109 896

129 752 056

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 202 573

879 786

Årets resultat

130 364

680 628

Summa fritt eget kapital

1 332 937

1 560 414

Summa eget kapital

131 442 833

131 312 470

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

32 072 500

23 812 500

Summa långfristiga skulder

32 072 500

23 812 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

18 073 250

27 620 750

Leverantörsskulder

107 386

86 507

Övriga skulder

14

16 511

16 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

509 027

515 732

Summa kortfristiga skulder

18 706 174

28 239 297

Summa eget kapital och skulder

182 221 507

183 364 267

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.

En ny avskrivningsplan avseende fastighetens byggnad har upprättats med hänsyn till att investeringsmoms för garage har brutits ut.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2137)
Gymtrustning	5 år	(t.o.m. år 2023)

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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 051 636	3 051 636
Hyror parkering	405 420	405 560
Vattenavgifter	60 649	54 437
Övriga hyresintäkter	6 300	0
Kabel-TV avgifter	150 480	150 480
Brutto	3 674 485	3 662 113
Hyresförluster vakanser parkering	-4 090	-5 530
Summa nettoomsättning	3 670 395	3 656 583

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	194 479	179 474
Reparationer, löpande underhåll	120 782	83 090
Elavgifter	185 295	122 640
Uppvärmning	180 567	143 893
Vatten och avlopp	88 055	81 930
Renhållning	85 143	83 738
Försäkringar	30 395	25 440
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 777	0
Kabel-TV / Internet	156 779	148 222
Övriga fastighetskostnader	14 831	2 088
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 980	16 980
Summa driftskostnader	1 075 083	887 495

Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Byte portsystem	456 149	0
Summa periodiskt underhåll	456 149	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förbrukningsinventarier*	11 813	0
Kontorsmaterial	0	190
Kommunikation	8 062	12 003
Revision	15 400	16 375
Föreningsmöten	2 500	5 380
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 300	67 475
Övriga förvaltningskostnader	15 170	40 076
Övriga externa tjänster	25 455	25 227
Summa övriga externa kostnader	148 700	166 726

*Inköp sandlådor

JB
/

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	56 802	54 495
Sociala kostnader	14 593	15 422
Summa arvoden, personalkostnader	<u>71 395</u>	<u>69 917</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	7 313	4 839
Övriga ränteintäkter	0	50
Summa finansiella intäkter	<u>7 313</u>	<u>4 889</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	141 906 110	141 906 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 906 110	141 906 110
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 882 958	-2 693 103
Årets avskrivningar	-1 189 855	-1 189 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 072 813	-3 882 958
Utgående planenligt värde	<u>136 833 297</u>	<u>138 023 152</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 488 181	41 488 181
Utgående planenligt värde	41 488 181	41 488 181
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>178 321 478</u>	<u>179 511 333</u>

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 698 000	74 698 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
	99 298 000	99 298 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	97 600 000	97 600 000
Lokaler	1 698 000	1 698 000
	99 298 000	99 298 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 208	26 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 208	26 208
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 484	-5 242
Årets avskrivningar	-5 242	-5 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 726	-10 484
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>10 482</u>	<u>15 724</u>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Investeringsmoms	2 405 709	2 405 709
Ackumulerat utbetalat	-801 903	-534 602
- Omklassificering kortfristig del	-267 301	-267 301
Redovisat värde	<u>1 336 505</u>	<u>1 603 806</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	7 287	172 287
Skattefordringar	1 038	1 038
Fordran investeringsmoms	267 301	267 301
Fordran andelshavare	25 822	23 641
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>301 448</u>	<u>464 267</u>

dB
h

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,73	2024-08-23	16 937 500
Swedbank Hypotek	0,84	2027-08-25	9 660 000
Swedbank Hypotek	0,96	2026-08-24	6 875 000
Swedbank Hypotek	0,736	3-månader	9 273 250
Swedbank Hypotek	0,5	2022-08-25	7 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			50 145 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-16 673 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			32 072 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			43 145 750

Not 13 Ställda säkerheter

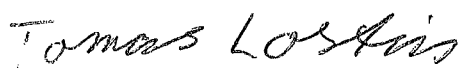
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	56 560 000	56 560 000
Summa ställda säkerheter	56 560 000	56 560 000

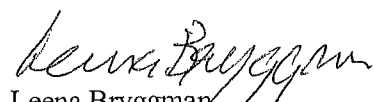
Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	15 321	16 308
Skulder till MBF	1 190	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>16 511</u>	<u>16 308</u>

Västerås 2022-04-11


Jesper Åström
Ordförande


Tomas Lostin


Leena Bryggman

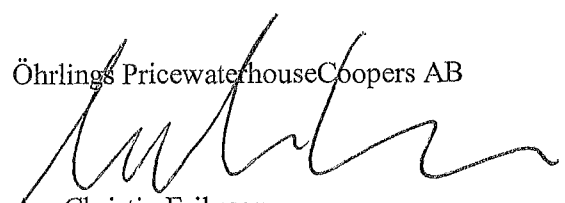
Fredrik Norelius


Mats Näätsaari



Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Genuan 2, org.nr 769630-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Genuan 2 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 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 utelamnanden, 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 Genuan 2 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 rakenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedomning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och 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.

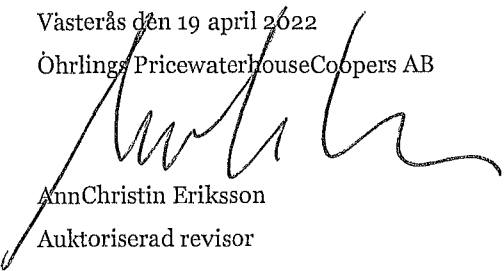
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 19 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor