

Brf Genuan 2
Org nr 769630-8258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

KB JÄ

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 4 juni 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Jesper Åström	Ordförande	2021
Tomas Lostin	Ledamot	2021
Leena Bryggman	Ledamot	2021
Henrik Eriksson	Ledamot	2021
Anna Salminen	Ledamot	2021
Gunilla Koorn	Suppleant	2021
Fredrik Norelius	Suppelant	2021

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 och Pernilla Brant.

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

Föreningsstämman reserverade ett och ett halvt prisbasbelopp i arvode till styrelsen vilken själv beslutar om fördelningen.

Under året har åtta (nio) 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, städtrum, fastighets- och barnvagns-/rullstolsförråd.

LD 3A
h

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, gångytor, 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 Mark Fastighet Mälardalen AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour och trappstädning.

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 handlingar under och efter räkenskapsåret

I och med budgetarbetet har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

LB JA
/s

Flerårsöversikt

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

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	77 235 000	52 005 000	154 216	716 362	521 264
Reservering till yttre fond			357 840	-357 840	
Anspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				521 264	-521 264
Årets resultat					<u>680 628</u>
Belopp vid årets utgång	77 235 000	52 005 000	512 056	879 786	680 628

LB JÅ
/s

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	879 786
Årets resultat	680 628
	1 560 414

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	357 840
I ny räkning balanseras	1 202 574
	1 560 414

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	680 628
Dispositioner	-357 840
Årets resultat efter dispositioner	322 788

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	869 896
---	---------

LB JÅ
/s

Resultaträkning

Not

**2020-01-01
-2020-12-31**

**2019-01-01
-2019-12-31**

	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 656 583	3 580 449
Övriga rörelseintäkter		5 073	2 735
Summa rörelseintäkter		3 661 656	3 583 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-887 495	-972 836
Övriga externa kostnader	4	-166 726	-162 239
Arvoden och personalkostnader	5	-69 917	-71 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 195 097	-1 195 097
Summa rörelsekostnader		-2 319 235	-2 401 617
Rörelseresultat		1 342 421	1 181 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 889	1 348
Räntekostnader		-666 682	-661 651
Summa finansiella poster		-661 793	-660 303
Resultat efter finansiella poster		680 628	521 264
Årets resultat		680 628	521 264
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		680 628	521 264
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-357 840	-357 840
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		322 788	163 424

LB 31
M

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

179 511 333

180 701 188

Inventarier, verktyg och installationer

8

15 724

20 966

Summa materiella anläggningstillgångar

179 527 057

180 722 154

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

9

1 603 806

1 871 107

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 603 806

1 871 107

Summa anläggningstillgångar

181 130 863

182 593 261

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

2

0

Övriga fordringar

464 267

502 271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 995

10 642

Klientmedel i SHB

1 719 140

904 156

Summa kortfristiga fordringar

2 233 404

1 417 069

Summa omsättningstillgångar

2 233 404

1 417 069

Summa tillgångar

183 364 267

184 010 330

LB JA
/

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

129 240 000

129 240 000

512 056

154 216

Summa bundet eget kapital

129 752 056

129 394 216

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

879 786

716 362

680 628

521 264

Summa fritt eget kapital

1 560 414

1 237 626

Summa eget kapital

131 312 470

130 631 842

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

23 812 500

51 433 250

Summa långfristiga skulder

23 812 500

51 433 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

27 620 750

1 400 000

Leverantörsskulder

86 507

55 930

Övriga skulder

13

16 308

16 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

515 732

473 078

Summa kortfristiga skulder

28 239 297

1 945 238

Summa eget kapital och skulder

183 364 267

184 010 330

LB JA

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 avseende kreditskulder har förändrats. Lån som förfaller kommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

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

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 051 636	2 962 656
Hyror parkering	405 560	403 680
Vattenavgifter	54 437	73 633
Kabel-TV avgifter	150 480	150 480
Brutto	3 662 113	3 590 449
Hyresförluster vakanser parkering	-5 530	-10 000
Summa nettoomsättning	<u>3 656 583</u>	<u>3 580 449</u>

AB 3A
/

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	179 474	169 265
Reparationer, löpande underhåll	83 090	57 416
Elavgifter	122 640	126 430
Uppvärmning	143 893	220 261
Vatten och avlopp	81 930	85 730
Renhållning	83 738	88 646
Försäkringar	25 440	24 820
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	35 000
Kabel-TV / Internet	148 222	148 288
Övriga fastighetskostnader	2 088	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 980	16 980
Summa driftskostnader	887 495	972 836

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier*	0	19 241
Kontorsmaterial	190	30
Kommunikation	12 003	5 094
Porto	0	299
Revision	16 375	11 825
Föreningsmöten	5 380	3 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 475	67 500
Övriga förvaltningskostnader	40 076	14 111
Konsultarvoden	0	15 720
Övriga externa tjänster	25 227	25 019
Summa övriga externa kostnader	166 726	162 239

*Avser inventarier till styrelserum och gästrum.

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	54 495	55 765
Sociala kostnader	15 422	15 655
Kostnadsersättning	0	25
Summa arvoden, personalkostnader	69 917	71 445

LB JÄ

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Räntemått klientmedel i SHB	4 839	1 179
Övriga räntemått	50	168
Summa finansiella intäkter	<u>4 889</u>	<u>1 347</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	141 906 110	144 311 819
Omklassificering	0	-2 405 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 906 110	141 906 110
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 693 103	-1 503 248
Årets avskrivningar	-1 189 855	-1 189 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 882 958	-2 693 103
Utgående planenligt värde	<u>138 023 152</u>	<u>139 213 007</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>179 511 333</u>	<u>180 701 188</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 698 000	74 698 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
	<u>99 298 000</u>	<u>99 298 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	97 600 000	97 600 000
Lokaler	1 698 000	1 698 000
	<u>99 298 000</u>	<u>99 298 000</u>

LB JA

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 208	0
Årets anskaffningar	0	26 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 208	26 208
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 242	0
Årets avskrivningar	-5 242	-5 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 484	-5 242
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>15 724</u>	<u>20 966</u>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Investeringsmoms	2 405 709	2 405 709
Akkumulerat utbetalat	-534 602	-267 301
- Omklassificering kortfristig del	-267 301	-267 301
Redovisat värde	<u>1 603 806</u>	<u>1 871 107</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	172 287	204 002
Skattefordringar	1 038	433
Fordran investeringsmoms	267 301	267 301
Fordran andelshavare	23 641	30 535
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>464 267</u>	<u>502 271</u>

LB JA

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,73	2024-08-23	17 387 500
Swedbank Hypotek	1,17	2021-08-25	17 397 500
Swedbank Hypotek	0,65	3-månader	9 273 250
Swedbank Hypotek	0,96	2026-08-24	7 375 000
Summa skulder till kreditinstitut			51 433 250
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			-26 220 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			23 812 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			44 433 250

Not 12 Ställda säkerheter

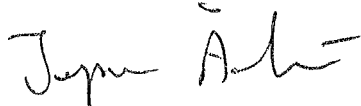
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	56 560 000	56 560 000
Summa ställda säkerheter	56 560 000	56 560 000

KB JA

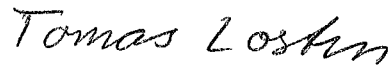
Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	16 308	16 230
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>16 308</u>	<u>16 230</u>

Västerås 2021-04-19



Jesper Åström
Ordförande



Tomas Lostin



Leena Bryggman

Henrik Eriksson

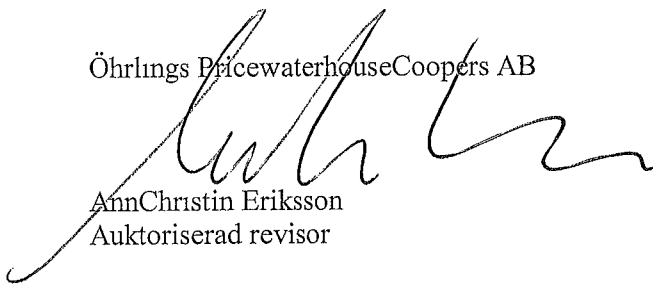


Anna Salminen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26.

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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig 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 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 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 inhamtar 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 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 lampliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lampligheten 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Genuan 2 för år 2020 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 forsummelse 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.

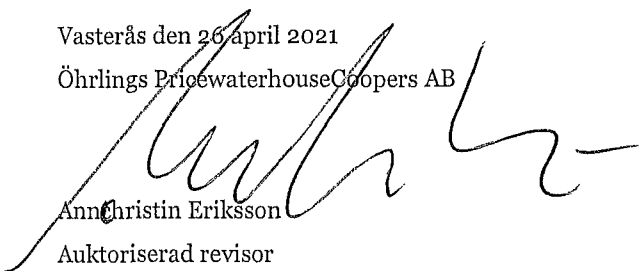
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Vasterås den 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann-Christin Eriksson

Auktoriserad revisor