

Bostadsrättsföreningen Åriket 2
Org nr 769624-2457

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

de

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. 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 sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Åke Westling	Ordförande
Madeline Frenell	Sekreterare
Alf Svedberg	Ledamot
Hannes Englesson	Ledamot
Hamid Hajmohammadi	Ledamot/Avgick 2020-09-07
Emma Hortlund	Suppleant
Lisa Wicén	Suppleant
Bo Lindvall	Suppleant

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (94 600 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 27:5 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 72 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 5 858 m². Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser i en garagebyggnad. I fastigheten finns det cykelrum, städtrum, rullstolsförråd, soprum, 5 hissar, elcentral, flaktrum och undercentral för distribution av värme och varmvatten. Nybyggnadsår 2015. Vårdeår 2015.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Kungsängen 27:4 (Brf Åriket 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage, innergård exkl. förskolegård, förskolemark och tekniska anordningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Protector Kollektiv bostadsrättsförsäkring. Ingår ej. Var medlem tecknar egen försäkring för lägenhetens ytskikt.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Jobero fastighetstjänst i Uppsala AB avseende fastighetsskötsel av fastigheten samt även för garage och gård.

de

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det mycket speciella året som gått med pandemi har styrelsens arbete ändå fortgått men motena har hållits som videomoten via Teams

JM har lammnat sina åtaganden i och med 5 års besiktningen, föreningen står nu för alla uppkomna kostnader själv

Under året har ett byte av ventilationsfilter i elementen vid friskluftsintag genomförts i alla lagenheter Föreningen har tackat kostanden för filtren Efter detta genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i fastigheten med godkänt resultat

Föreningen har haft flera inbrott i kallarförråden och andra utrymmen och förstärkning av förrådsdörrar har gjorts

Styrelsen har tagit över agande och förvaltning över föreningens domän och gjort en omfattande uppdatering av innehållet på föreningens hemsida Dessutom har ett samarbetsforum med BRF Åriket 1 skapats Styrelsen har också införskaffat nya cykelställ i cykelförråden

Under året har ett av föreningens banklån omförhandlats

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2021

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 575 061	4 584 405	4 545 889	4 628 521
Resultat efter finansiella poster	kr	548 120	686 876	525 444	653 737
Soliditet	%	76	76	75	75
Likviditet	%	241	169	267	190
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	635	635	635	635
Låneskuld per totala kvm	kr	10 057	10 185	10 833	10 961
Uppvarmningskostnad per totala kvm	kr	45	49	55	51

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	113 855 000	75 885 000	586 369	1 578 503	686 876
Reservering till yttre fond			468 600	-468 600	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				686 876	-686 876
Årets resultat					<u>501 434</u>
Belopp vid årets utgång	113 855 000	75 885 000	1 054 969	1 796 779	501 434

Jh

Resultatdisposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 796 779
Årets resultat	548 120
	<hr/>
	2 344 899

Styrelsen föreslår följande disposition	
Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	468 600
I ny räkning balanseras	1 876 299
	<hr/>
	2 344 899

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	548 120
Dispositioner	-468 600
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	79 520

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 523 569
---	-----------

jh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 575 062	4 584 405
Summa rörelseintäkter		4 575 062	4 584 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 602 523	-1 404 622
Ovriga externa kostnader	5	-181 964	-125 916
Arvoden och personalkostnader	6	-117 334	-120 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 495	-1 482 495
Summa rörelsekostnader		-3 384 316	-3 133 706
Rörelseresultat		1 190 746	1 450 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 662	17 138
Räntekostnader		-660 288	-780 961
Summa finansiella poster		-642 626	-763 823
Resultat efter finansiella poster		548 120	686 876
Årets resultat		548 120	686 876
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		548 120	686 876
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-468 600	-468 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		79 520	218 276

JK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	248 845 430	250 327 925
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>248 845 430</u>	<u>250 327 925</u>
Summa anläggningstillgångar		248 845 430	250 327 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	98
Övriga fordringar	9	62 975	60 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 316	8 379
Klientmedel i SHB		3 970 383	2 655 373
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 090 734</u>	<u>2 723 953</u>
Summa omsättningstillgångar		4 090 734	2 723 953
Summa tillgångar		252 936 164	253 051 878

JK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		189 740 000	189 740 000
Fond för yttre underhåll		1 054 969	586 369
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>190 794 969</u>	<u>190 326 369</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 796 779	1 578 503
Årets resultat		548 120	686 876
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 344 899</u>	<u>2 265 379</u>
Summa eget kapital		193 139 868	192 591 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	39 400 000	58 861 250
Summa långfristiga skulder		<u>39 400 000</u>	<u>58 861 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	19 511 250	800 000
Leverantörsskulder		205 001	44 352
Övriga skulder	12	19 085	19 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		660 960	735 443
Summa kortfristiga skulder		<u>20 396 296</u>	<u>1 598 880</u>
Summa eget kapital och skulder		252 936 164	253 051 878

JK

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:

Byggnad	120 år	(t o m. år 2135)
Dörroppnare	20 år	(t o m. år 2035)
Laddstolpar	15 år	(t o m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balanssumma.

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför det nya räkenskapsåret planerar styrelsen att genomföra uppsättning av brandsläckare i entréhallarna och i garaget. Tillsammans med Brf Åriket 1 planeras dessutom att bygga tak på pergolan samt att rusta upp den gemensamma lekplatsen.

Styrelsen planerar även att utföra säkerhetsåtgärder för att förhindra fortsatta inbrottsförsök som tex nytt säkerhetssystem för in och utfart till garaget.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 722 232	3 722 232
Hyror parkering	646 400	646 800
Vattenavgifter	100 218	124 713
Elavgifter	4 438	2 458
Kabel-TV avgifter	186 624	186 624
Ovriga intäkter	4 820	5 133
Brutto	4 664 732	4 687 960
Hysesförluster vakanser parkering	-89 670	-103 555
Summa nettoomsättning	<u>4 575 062</u>	<u>4 584 405</u>

de

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	208 526	215 671
Reparationer, löpande underhåll	238 163	44 623
Elavgifter	257 126	305 591
Uppvärmning	262 182	286 348
Vatten och avlopp	239 348	181 329
Renhållning	137 452	113 460
Försäkringar	28 914	26 884
Kabel-TV/Internet	186 831	186 736
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 980	43 980
Summa driftskostnader	<u>1 602 522</u>	<u>1 404 622</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 266	0
Kommunikation	1 398	1 396
Porto	0	180
Revision	15 000	12 400
Föreningsmöten	0	14 484
Ekonomisk och administrativ förvaltning	84 919	84 950
Övriga förvaltningskostnader	2 335	890
Konsultarvoden (UHP & 5 års besiktning)	62 063	0
Övriga externa tjänster	11 983	11 616
Summa övriga externa kostnader	<u>181 964</u>	<u>125 916</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	94 600	93 000
Arvode övrigt	0	2 276
Sociala kostnader	20 609	25 397
Övriga personalkostnader	2 125	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>117 334</u>	<u>120 673</u>

He

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentakt klientmedel i SHB	17 528	17 094
Ovriga räntentakter	134	44
Summa finansiella intäkter	<u>17 662</u>	<u>17 138</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 182 388	177 182 388
Ingående ackumulerade avskrivningar	6 290 555	4 808 060
Årets avskrivningar	1 482 495	1 482 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 773 050	6 290 555
Utgående planenligt värde	<u>169 409 338</u>	<u>170 891 833</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde	79 436 092	79 436 092
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>248 845 430</u>	<u>250 327 925</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 398 000	118 398 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
	<u>169 398 000</u>	<u>169 398 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	165 000 000	165 000 000
Lokaler	4 398 000	4 398 000
	<u>169 398 000</u>	<u>169 398 000</u>

Jb

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	9	7
Skattefordringar	6 433	6 433
Ovriga fordringar (vv- & eldebiteringar)	56 533	53 663
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>62 975</u>	<u>60 103</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,226	2021-06-23	19 111 250
Swedbank Hypotek	0,730	2022-06-22	18 065 000
Swedbank Hypotek	0,830	2023-05-25	21 735 000
Summa skulder till kreditinstitut			58 911 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-800 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-18 711 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			39 400 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			54 911 250

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

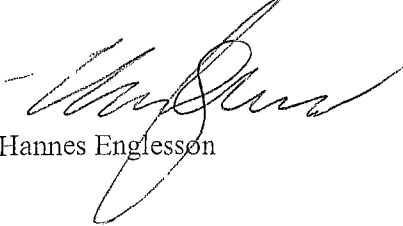
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	66 760 000	66 760 000
Summa ställda säkerheter	<u>66 760 000</u>	<u>66 760 000</u>

de

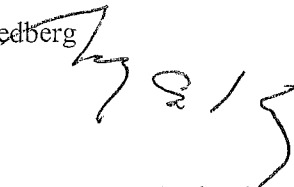
Not 12 Övriga skulder


	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skuld entreprenörer	19 085	19 085
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>19 085</u>	<u>19 085</u>

Uppsala 2021-04-28


Hannes Englesson

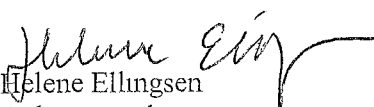

Madelene Frenell

Alf Svedberg



Åke Westling
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 2, org.nr 769624-2457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 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 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. 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 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.

JK



- drar vi en slutsats om lampligheten 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 Åriket 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 revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsordning 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 revisionsordning 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 räkenskaper. 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 provar 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 7 maj 2021

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor