

Bostadsrättsföreningen Jasminen
Org nr 769628-6082

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.



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 2020-06-17 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|------------------|------------|-------------------|
| Annika Kensén | Ordförande | 2021 |
| Krister Lund | Ledamot | 2021 |
| Else-Marie Meier | Ledamot | 2021 |
| Alina Klymchuk | Ledamot | 2021 |
| Jan Wörn | Ledamot | 2021 |
| Linnéa Fahlqvist | Suppleant | 2021 |
| Lisa Jenssen | Suppleant | 2021 |

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 47 300 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2015-04-10 fastigheten Aklejan 1, Örebro Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 8 plan. Fastigheten rymmer 32 st bostäder och är uppförd 2016.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar över 28 parkeringsplatser.

Total boyta 2 365 m².

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen har ett avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Riksbyggen om teknisk förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har färdigställt utemiljön.

Föreningen har möjliggjort för en medlem att installera en laddstation.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgiften oförändrad inför 2021.

Flerårsöversikt

| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 1 853 117 | 1 855 327 | 1 886 938 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | 431 748 | 467 333 | 451 059 |
| Soliditet | % | 70 | 69 | 68 |
| Likviditet | % | 39 | 16 | 34 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 683 | 683 | 683 |
| Låneskuld per totala kvm | kr | 9 672 | 9 968 | 10 349 |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 27 | 43 | 50 |
| 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 | 31 299 000 | 21 001 000 | 201 025 | 1 120 354 | 467 333 |
| Reservering till yttre fond | | | 88 000 | -88 000 | |
| Anspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | 467 333 | -467 333 |
| Årets resultat | | | | | <u>431 748</u> |
| Belopp vid årets utgång | 31 299 000 | 21 001 000 | 289 025 | 1 499 687 | 431 748 |

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 499 686 |
| Årets resultat | 431 748 |
| | <hr/> |
| | 1 931 434 |

| | |
|---|-----------|
| Styrelsen föreslår följande disposition: | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | 88 000 |
| I ny räkning balanseras | 1 843 434 |
| | <hr/> |
| | 1 931 434 |

| | |
|---|---------|
| Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas: | |
| Resultat enligt resultaträkning | 431 748 |
| Dispositioner | -88 000 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | 343 748 |

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 377 025 |
|---|---------|



| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 853 117 | 1 855 327 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 853 117 | 1 855 327 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -568 669 | -504 508 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -69 512 | -128 281 |
| Arvoden och personalkostnader | 5 | -62 162 | -61 611 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -430 447 | -406 964 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 130 790 | -1 101 364 |
| Rörelseresultat | | 722 327 | 753 963 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 491 | 542 |
| Räntekostnader | | -291 070 | -287 172 |
| Summa finansiella poster | | -290 579 | -286 630 |
| Resultat efter finansiella poster | | 431 748 | 467 333 |
| Årets resultat | | 431 748 | 467 333 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | 431 748 | 467 333 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -88 000 | -88 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | 343 748 | 379 333 |

de

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| | 1 | | |
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 77 405 011 | 77 600 626 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 0 | 172 847 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 77 405 011 | 77 773 473 |
| Summa anläggningstillgångar | | 77 405 011 | 77 773 473 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 9 | 11 928 | 10 375 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 45 986 | 34 447 |
| Klientmedel i SHB | | 271 879 | 152 401 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 329 793 | 197 223 |
| Summa omsättningstillgångar | | 329 793 | 197 223 |
| Summa tillgångar | | 77 734 804 | 77 970 696 |

jh

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|-----------------------|-----------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 52 300 000 | 52 300 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 289 025 | 201 025 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 52 589 025 | 52 501 025 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 499 686 | 1 120 353 |
| Årets resultat | | 431 748 | 467 333 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 1 931 434 | 1 587 686 |
| Summa eget kapital | | 54 520 459 | 54 088 711 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 8 100 000 | 22 675 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 8 100 000 | 22 675 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 14 775 000 | 900 000 |
| Leverantörsskulder | | 82 409 | 51 174 |
| Övriga skulder | 12 | 1 180 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 255 756 | 255 811 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 114 345 | 1 206 985 |
| Summa eget kapital och skulder | | 77 734 804 | 77 970 696 |

dh

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 2136)

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 | 1 616 280 | 1 616 280 |
| Hyror parkering | 132 000 | 132 000 |
| Vattenavgifter | 22 456 | 25 666 |
| Kabel-TV avgifter | 84 480 | 84 480 |
| Övriga intäkter | 701 | 101 |
| Brutto | <u>1 855 917</u> | <u>1 858 527</u> |
| Hyresförluster vakanser parkering | 600 | 0 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -3 400 | -3 200 |
| Summa nettoomsättning | <u>1 853 117</u> | <u>1 855 327</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 121 987 | 109 349 |
| Reparationer, löpande underhåll | 83 288 | 18 493 |
| Elavgifter | 64 459 | 72 999 |
| Uppvärmning | 64 568 | 101 654 |
| Vatten och avlopp | 44 678 | 42 238 |
| Renhållning | 61 029 | 57 795 |
| Försäkringar | 14 175 | 13 553 |
| Kabel-TV / Internet | 84 309 | 83 368 |
| Övriga fastighetskostnader | 30 177 | 5 060 |
| Summa driftskostnader | <u>568 670</u> | <u>504 509</u> |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier | 2 781 | 0 |
| Kommunikation | 2 000 | 2 000 |
| Porto | 0 | 180 |
| Revision | 14 200 | 11 500 |
| Föreningsmöten | 0 | 7 801 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 44 463 | 44 475 |
| Övriga förvaltningskostnader | 1 785 | 751 |
| Konsultarvoden | 0 | 42 500 |
| Övriga externa tjänster | 4 284 | 19 074 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>69 513</u> | <u>128 281</u> |

Not 5 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 | 47 300 | 46 600 |
| Sociala kostnader | 14 862 | 14 641 |
| Kostnadsersättning | 0 | 370 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>62 162</u> | <u>61 611</u> |

Jh

Not 6 Finansiella intäkter

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Räntentäkt klientmedel i SHB | 463 | 521 |
| Övriga räntentäkter | <u>28</u> | <u>21</u> |
| Summa finansiella intäkter | <u>491</u> | <u>542</u> |

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 835 674 | 48 835 674 |
| Aktivering utemuljö | <u>234 832</u> | <u>0</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 49 070 506 | 48 835 674 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 424 374 | -1 017 410 |
| Årets avskrivningar | <u>-430 447</u> | <u>-406 964</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 854 821 | -1 424 374 |
| Utgående planenligt värde | <u>47 215 685</u> | <u>47 411 300</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 189 326 | 30 189 326 |
| Utgående planenligt värde | 30 189 326 | 30 189 326 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>77 405 011</u> | <u>77 600 626</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 39 000 000 | 39 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | <u>12 400 000</u> | <u>12 400 000</u> |
| | 51 400 000 | 51 400 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | <u>51 400 000</u> | <u>51 400 000</u> |
| | 51 400 000 | 51 400 000 |

sh

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 172 847 | 0 |
| - Inköp utemiljö | 61 985 | 172 847 |
| - Aktivering för avskrivning | -234 832 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 172 847 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | 0 | 172 847 |

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga fordringar (Upplupna varmvattenintäkter) | 11 928 | 10 375 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | 11 928 | 10 375 |

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 | 0,78 | 3-mån ränta | 6 400 000 |
| SE-Banken Bolån | 1,17 | 2024-03-28 | 8 250 000 |
| SE-Banken Bolån | 1,59 | 2021-03-28 | 8 225 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 22 875 000 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -500 000 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -14 275 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 8 100 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 20 375 000 |

dh


Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

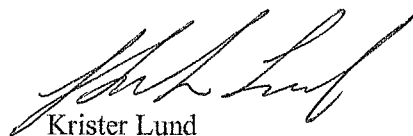
| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 26 725 000 | 26 725 000 |
| Summa ställda säkerheter | 26 725 000 | 26 725 000 |

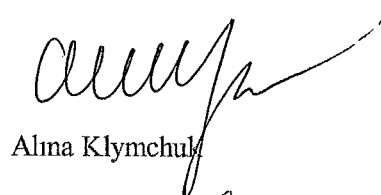
Not 12 Övriga skulder

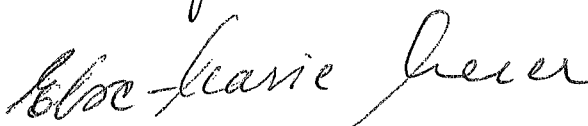
| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder till MBF | 1 180 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 1 180 | 0 |

Örebro 2021-04-20


Annika Kensén
Ordförande


Krister Lund

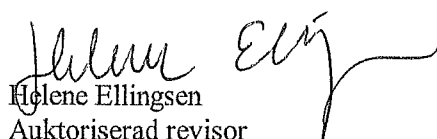

Alina Klymchuk


Else-Marie Meier


Jan Wärn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jasminen, org.nr 769628-6082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jasminen 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 och kassaflöde 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 andamålsenliga 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 andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhamtade 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 inhamtas 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jasminen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 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.

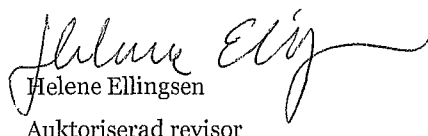




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor