

Brf Logen i Västerås
Org nr 769607-1831

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 sitt säte i Västerås.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Katarina Erixon	Ordförande	2022
Björn Nilsson	Ledamot	2022
Christina Odén	Ledamot	2021
Christian Jepsson	Suppleant	2021
Kristina Persson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-20.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB, Annelie Finnberg Skoog.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Bengt Ohlström.

Föreningsstämman reserverade 24 000 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning. 18 000 kr har tagits ut av styrelsen och 6 000 kr har utbetalats till vice värd/medlem som utfört arbete i föreningen.

Föreningen äger fastigheten Folkets Park 5 i Västerås, Västerås kommun med adress Hemdalsvägen 3A och 3B. På fastigheten har uppförts två byggnader i 5 respektive 6 plan med totalt 28 lägenheter fördelade enligt följande:

6 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 2002, värdeår 2002. Till fastigheten hör 12 st carport och 16 parkeringsplatser med motorvärmare.
Total boyta 2 870 m².

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. I fastighetsförsäkringen ingår sanerings- och ohyresbekämpning. I försäkringen ingår även bostadsrättstilläggsförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. MBF handlägger kö till carport och parkeringsplatser.

Föreningen har avtal med;

- Västerås Service & Anläggning gällande lokalvård och fastighetsskötsel.
- Hemdals Alltjänst gällande gällande trädgårdsskötsel.
- Bravida gällande el-relaterade tjänster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomfört ordinarie omplacering av lån hos Swedbank. Detta till ett 4-årigt lån hos Nordea. Samtidigt engångsamortades 700 000 kr.
- Flyttat fram brandskyddsmålning av 8-9 balkongstolpar för genomförande sommaren 2021. Detta för att vi inte kunnat gå in i lägenheterna p.g.a. Corona-pandemin.
- Kompletterat UH-planen med tvätt och målning av husfasaderna för 3Mkr år 2024.
- Bytt alla gamla vattenutkastare mot nya för bättre funktionalitet och mindre alger på husgrunder.
- Extern besiktning av skärmtak med vattenrännor. Kommer att rengöras och ombesiktigas 2021.
- Reparation av vattengenomförare från altan efter vattenskada högst upp i hus 3B.
- Beslutat om avgiftsfri månad för december baserat på budget 2020, prognos 2019 och Likviditetsbudget 2021-2024.
- Genomfört en enkät ibland våra medlemmar för se behovet av ett förbättrat låssystem (skalskydd). Resulterade i att befintligt låssystem behålls, men att låskoden byts en gång per år.
- Genomfört utredning som skall bilda underlag för vår framtida mediastruktur (TV, internet, etc.).
- Gjort en genomlysning av våra försättningar för laddning av el- och elhybridfordon.
- Beslutat om att utveckla vår samlingsplats på innergården med bl.a. fler parkbänkar.
- Vidtagit ytterligare åtgärder i cykelförrådet för att göra det ännu "luftigare".
- Genomfört årlig brand- och fastighetsbesiktning.
- Genomfört årlig test och service av rökgasluckor.
- Genomfört årlig gårds- och informationsträff.

I samband med budgetmöte beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2021.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 899 426	2 058 792	2 080 692	2 049 023
Resultat efter finansiella poster	kr	362 801	171 085	-1 462	386 725
Soliditet	%	59	57	56	56
Likviditet	%	349	345	334	197
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	669	669	669	669
Låneskuld per totala kvm	kr	5 882	6 152	6 344	6 405
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	99	104	106	108
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	19 252 100	0	1 404 402	3 081 833	171 085
Reservering till yttre fond			230 000	-230 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-253 133	253 133	
Balansering av föregående års resultat				171 085	-171 085
Årets resultat					362 801
Belopp vid årets utgång	19 252 100	0	1 381 269	3 276 051	362 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 276 051
Årets resultat	362 801
	<u>3 638 852</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	260 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll *	0
I ny räkning balanseras	3 378 852
	<u>3 638 852</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	362 801
Dispositioner	-260 000
Årets resultat efter dispositioner	<u>102 801</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 641 269

*) Inget periodiskt underhåll har utfört under året.

AB

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 899 426	2 058 792
Summa rörelseintäkter		1 899 426	2 058 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-856 054	-809 785
Periodiskt underhåll	5	0	-253 133
Övriga externa kostnader	6	-64 200	-76 562
Arvoden och personalkostnader	7	-28 612	-23 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 153	-416 153
Summa rörelsekostnader		-1 365 019	-1 578 798
Rörelseresultat		534 407	479 994
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	33 485	22 636
Räntekostnader		-205 091	-331 545
Summa finansiella poster		-171 606	-308 909
Resultat efter finansiella poster		362 801	171 085
Årets resultat		362 801	171 085
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		362 801	171 085
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	253 133
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-260 000	-230 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		102 801	194 218

AS

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

40 065 182

40 478 272

Inventarier, verktyg och installationer

10

12 247

15 310

Summa materiella anläggningstillgångar

40 077 429

40 493 582

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

40 080 229

40 496 382

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

147

52

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 131

36 312

Klientmedel i SHB

1 028 464

1 032 131

Summa kortfristiga fordringar

1 066 742

1 068 495

Kassa och bank

Kassa och Bank

12

296 301

296 595

Summa kassa och bank

296 301

296 595

Summa omsättningstillgångar

1 363 043

1 365 090

Summa tillgångar

41 443 272

41 861 472

ØS

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

19 252 100

19 252 100

Fond för yttre underhåll

1 381 269

1 404 402

Summa bundet eget kapital

20 633 369

20 656 502

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 276 051

3 081 833

Årets resultat

362 801

171 085

Summa fritt eget kapital

3 638 852

3 252 918

Summa eget kapital

24 272 221

23 909 420

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

16 780 964

17 555 964

Summa långfristiga skulder

16 780 964

17 555 964

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

100 000

100 000

Leverantörsskulder

53 961

52 798

Skatteskulder

3 987

3 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 139

240 165

Summa kortfristiga skulder

390 087

396 088

Summa eget kapital och skulder

41 443 272

41 861 472



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	100 år	(t.o.m. år 2102)
Soprum	25 år	(t.o.m. år 2035)
Bredband	5 år	(färdigavskrivet)
Markarbeten; parkering	5 år	(färdigavskrivet)
Inventarier; värmekablar	10 år	(t.o.m. år 2024)
Inventarier; blåsaggregat, gräsklippare	5 år	(färdigavskrivet)

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).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inget väsentligt finns att notera.

16

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 919 592	1 919 592
Hyror parkering	151 200	151 200
Övriga intäkter	0	0
Brutto	2 070 792	2 070 792
Hyresförluster vakanser bostäder (avgiftsfri månad)	-159 966	0
Övriga vakanser hyresförluster	-11 400	-12 000
Summa nettoomsättning	<u>1 899 426</u>	<u>2 058 792</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	201 748	200 297
Reparationer, löpande underhåll	129 104	75 153
Elavgifter	41 282	43 639
Uppvärmning	284 285	298 996
Vatten och avlopp	53 536	50 887
Renhållning	43 999	43 477
Försäkringar	42 943	40 677
Kabel-TV/Internet	18 220	18 104
Övriga fastighetskostnader	925	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 012	38 556
Summa driftskostnader	<u>856 054</u>	<u>809 786</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Rost- och brandskyddsmålning balkongstolpar (inkl. besiktning)	0	233 133
Nya armaturer	0	20 000
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>253 133</u>

ØS

Not 6 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	1 943
Förbrukningsinventarier	1 341	9 628
Kontorsmaterial	0	647
Kommunikation	5 254	5 128
Porto	29	0
Revision	11 563	11 538
Föreningsmöten	1 682	252
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 843	39 855
Övriga förvaltningskostnader	3 889	6 972
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	64 201	76 563

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	24 000	20 000
Sociala kostnader	4 612	3 165
Summa arvoden, personalkostnader	28 612	23 165

Not 8 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 779	2 025
Övriga ränteintäkter	899	1 011
Utdelning MBF	23 800	19 600
Utdelning Länsförsäkringar	6 007	0
Summa finansiella intäkter	33 485	22 636



Uppllysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 674 972	37 674 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 674 972	37 674 972
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 796 700	-4 383 610
Årets avskrivningar	-413 090	-413 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 209 790	-4 796 700
Utgående planenligt värde	<u>32 465 182</u>	<u>32 878 272</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 600 000	7 600 000
Utgående planenligt värde	7 600 000	7 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>40 065 182</u>	<u>40 478 272</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
	<u>45 800 000</u>	<u>45 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	45 800 000	45 800 000
	<u>45 800 000</u>	<u>45 800 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 863	46 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 863	46 863
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 553	-28 490
Årets avskrivningar	-3 063	-3 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 616	-31 553
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>12 247</u>	<u>15 310</u>

8

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	147	52
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>147</u>	<u>52</u>

Not 12 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea	0	0
Swedbank	0	1 181
SBAB	<u>296 301</u>	<u>295 414</u>
Summa Kassa och bank	296 301	296 595

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek AB	0,94	2024-05-22	4 826 500
Nordea Hypotek AB	0,67	2022-05-18	6 889 250
Nordea Hypotek AB	0,60	2023-02-23	5 165 214
Summa skulder till kreditinstitut			16 880 964
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 780 964
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 380 964



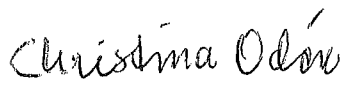
Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	25 255 000	25 255 000
Summa ställda säkerheter	25 255 000	25 255 000

Västerås 2021-02-16


Katarina Erixon
Ordförande


Björn Nilsson
Ledamot


Cristina Odén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22.

Ernst & Young AB


Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Logen i Västerås, org nr 769607-1831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Logen i Västerås för räkenskapsåret 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 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 att 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 utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Logen i Västerås för räkenskapsåret 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 22 februari 2021

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor