

**Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42**  
**Org nr 769606-1949**

## 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 till nyttjande 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mikael Brännkärr	Ordförande	2021
Emelie Sandvad	Ledamot	2021
Helene Gerlach	Ledamot	2021
Fanny Nordin	Suppleant	2021

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

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

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Fjädringen 2, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 våningar med källare. Byggnadsår 1943, värdeår 1986. Stämorna byttes 1986. Fastigheten rymmer 12 bostäder om 2 rum och kök och 1 lokal.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen hyrs ut. Föreningen har även 8 p-platser. Total boyta: 636 m<sup>2</sup>. Lokalyta: 90 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

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

## Utförda underhållsarbeten, förbättringsarbeten samt investeringar i föreningen

### *Investeringar & renoveringsarbeten*

-ÅR 2006

- Bergvärme

-ÅR 2009

- Markanläggning/uteplats
- Byte radiatorer och cirkulationspump
- Trapphusrenovering

-År 2013

- Säkerhetsdörr för hyresgästen

-År 2016

- Takomläggning

-År 2018

- Relining av samlingsledning

### *Inventarier*

-ÅR 2008

- Gräsklippare

-ÅR 2009

- Tvättmaskin

### *Underhåll & förbättringsarbeten*

-ÅR 2012

- Ventilationsförbättring i tvättstugan
- Miljövänligt spolade och kontrollerade stammar
- Nod installerad för fibernät i fastigheten
- Fastighetsbesiktning av fastighetsägarna

-ÅR 2013

- Besiktning av Taket
- Påbörjat en renovering av tvättstugan.
- Genomfört en statusgenomgång av elementen.

-År 2018

- Påbörjat målningsarbete

-År 2019

- Ommålning trapphus

-År 2020

- Dränering



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att lämna avgifterna för 2021 oförändrade.

Föreningen har låtit huset dräneras.

**Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	635 712	645 144	641 646	640 668
Resultat efter finansiella poster	kr	-153 530	-196 106	-204 451	-38 748
Soliditet	%	45	48	48	49
Likviditet	%	324	368	245	647
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	845	845	845	845
Låneskuld per totala kvm	kr	10 486	9 592	9 634	9 662
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	6 872 000	574 083	334 902	-1 014 065	-196 106
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-95 000	95 000	
Balansering av föregående års resultat				-196 106	196 106
Årets resultat					<u>-153 530</u>
Belopp vid årets utgång	6 872 000	574 083	289 902	-1 165 171	-153 530

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 165 171
Årets resultat	-153 530
	<u>-1 318 701</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-8 000
I ny räkning balanseras	-1 360 701
	<u>-1 318 701</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-153 530
Dispositioner	-42 000
	<u>-195 530</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 331 902

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	635 712	645 144
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>635 712</b>	<b>645 144</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-320 046	-301 111
Periodiskt underhåll	4	-8 000	-95 000
Övriga externa kostnader	5	-61 650	-75 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 389	-257 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-665 085</b>	<b>-729 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 373</b>	<b>-84 097</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntentäkter och liknande resultatposter	6	12 581	9 924
Räntekostnader		-136 738	-121 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124 157</b>	<b>-112 009</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-153 530</b>	<b>-196 106</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-153 530</b>	<b>-196 106</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-153 530	-196 106
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		8 000	95 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-50 000	-50 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-195 530</b>	<b>-151 106</b>

df

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 603 463	12 985 680
Inventarier, verktyg och installationer	8	780	1 562
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 604 243</u>	<u>12 987 242</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 300	1 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 605 543</b>	<b>12 988 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	515	1 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 371	26 979
Klientmedel i SHB		513 561	652 481
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>541 447</u>	<u>680 503</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>541 447</b>	<b>680 503</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 146 990</b>	<b>13 669 045</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 872 000	6 872 000
Upplåtelseavgifter		574 083	574 083
Fond för yttre underhåll		289 902	334 902
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 735 985	7 780 985
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 165 171	-1 014 066
Årets resultat		-153 530	-196 106
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 318 701	-1 210 172
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 417 284</b>	<b>6 570 813</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 660 000	6 913 150
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 660 000</b>	<b>6 913 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 953 150	50 600
Leverantörsskulder		16 789	12 139
Skatteskulder		96	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 671	122 343
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 069 706</b>	<b>185 082</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>14 146 990</b>	 <b>13 669 045</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 8 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,74 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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	537 672	537 672
Hyror lokaler	86 664	85 296
Hyror parkering	16 800	16 800
Övriga hyrestillägg	5 376	5 376
Brutto	<u>646 512</u>	<u>645 144</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-7 200	0
Övriga vakanser hyresförluster	-3 600	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>635 712</u></b>	<b><u>645 144</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	6 703	5 450
Reparationer, löpande underhåll	86 277	20 038
Elavgifter	94 346	148 576
Vatten och avlopp	19 136	20 463
Renhållning	12 898	14 789
Försäkringar	20 570	20 356
Tomträttsavgäld	46 600	46 600
Kabel-TV / Internet	3 594	3 675
Övriga fastighetskostnader	8 134	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 788	21 164
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>320 046</u></b>	<b><u>301 111</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Målning	0	95 000
Trädfällning	8 000	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>8 000</u></b>	<b><u>95 000</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	729	0
Porto	0	40
Revision	13 900	24 100
Föreningsmöten	413	6 805
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 783	34 795
Övriga förvaltningskostnader	5 590	4 106
Medlems- och föreningsavgifter	6 235	5 742
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>61 650</u></b>	<b><u>75 588</u></b>

*Handwritten mark*

**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 507	824
Övriga ränteintäkter	24	0
Utdelning MBF	11 050	9 100
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>12 581</u></b>	<b><u>9 924</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 888 211	14 692 897
Inköp/Aktiveringar	892 390	195 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 780 601	14 888 211
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 902 531	-1 645 771
Årets avskrivningar	-274 607	-256 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 177 138	-1 902 531
Utgående planenligt värde	<u>13 603 463</u>	<u>12 985 680</u>
<b>Mark</b>		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>13 603 463</u></b>	<b><u>12 985 680</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 464 000	7 464 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	<u>14 064 000</u>	<u>14 064 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 600 000	13 600 000
Lokaler	464 000	464 000
	<u>14 064 000</u>	<u>14 064 000</u>

*JS*

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 183	44 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 183	44 183
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 621	-41 839
Årets avskrivningar	-782	-782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 403	-42 621
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>780</u></b>	<b><u>1 562</u></b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	515	515
Skattefordringar	0	528
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>515</u></b>	<b><u>1 043</u></b>

**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>
SHYP	0,95	2021-06-29	1 950 000
SHYP	1,82	2021-09-30	2 000 000
SHYP	2,10	2021-06-01	983 150
SHYP	1,86	2024-09-30	1 980 000
SHYP	1,77	2023-03-30	700 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 613 150
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-50 600
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 902 550
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 660 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 360 150

Not 11 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2020-12-31

2019-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna  
skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

7 657 000

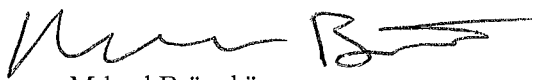
7 125 000

**Summa ställda säkerheter**

**7 657 000**

**7 125 000**

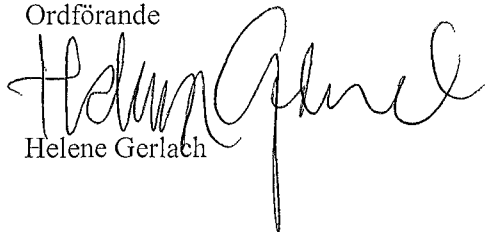
Bromma 2021-04-10



Mikael Brännkärr  
Ordförande




Emelie Sandvad



Helene Gerlach

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42, org.nr 769606-1949

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42 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 bedomer 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsmed 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 bedomer 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bedomning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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 23 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingstrom', written over a horizontal line.

Johan Tingstrom  
Auktoriserad revisor