

Brf Månstenen
Org nr 769614-3325

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 2020-06-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

Vald till stämman		
Ann-Sofie Olsson	Ordförande	2022
Andreas Godenius	Sekreterare	2022
Dionne Ekman	Ledamot	2022(Avflyttad)
Fanny Åhlund	Ledamot	2021(Avflyttad)
Soma Rada	Ledamot	2021
Agneta Edlund	Suppleant	2021
Anneli Ullbrand	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

Föreningens firma tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Till valberedning fram till nästa stämma valdes Sonja Eimar och Desire Kolthoff.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Månstenen 1, Stockholms kommun, med adresserna Kristallvägen 50-68. På fastigheten finns två huskroppar bestående av vardera två sammanbyggda lamellhus i vinkel. Husen har tre våningar samt vind och källare. Källaren inrymmer förutom affärslokaler även förråd, cykelrum, soprum och tvättstuga. Nybyggnadsår 1950 och värdeår 1962.

Fastigheten innehåller totalt 63 lägenheter och 18 lokaler. På fastigheten finns även 7 parkeringsplatser. Total boyta är 3 821 kvm, lokalyta 505 kvm.

Av föreningens lägenheter är 54 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

Under året har 4 lägenhet överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal sedan september i år med Lanola Städ & Service AB gällande trappstädning och med AMW Fastighetsvård AB gällande fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under rakenskapsåret

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter för bostadsrätter.
IMD (Individuell mätning) installerades
Arbete med sophus genomfördes
Föreningen påbörjade installationen av solceller på taket.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 914 372	2 882 427	2 766 129	2 717 288
Resultat efter finansiella poster	kr	-216 720	-507 291	-120 330	101 772
Soliditet	%	61	62	62	63
Likviditet	%	196	105	216	177
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	546	546	546	540
Låneskuld per totala kvm	kr	5 302	4 980	4 993	5 005
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	184	189	196	161
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	36 003 000	3 819 255	310 007	-2 835 844	-507 291
Reservering till yttre fond			115 457	-115 457	
Ianspråktagande av yttre fond			-250 943	250 943	
Balansering av föregående års resultat				-507 291	507 291
Årets resultat					<u>-216 720</u>
Belopp vid årets utgång	36 003 000	3 819 255	174 521	-3 207 649	-216 720

Jh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 207 649
Årets resultat	-216 720

-3 424 369

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-201 948
--	----------

I ny räkning balanseras	-3 422 421
-------------------------	------------

-3 424 369

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-216 720
---------------------------------	----------

Dispositioner	1 948
---------------	-------

Årets resultat efter dispositioner -214 772

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 172 573

de

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 914 372	2 882 427
Summa rörelseintäkter		2 914 372	2 882 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 802 056	-1 753 443
Periodiskt underhåll	5	-201 948	-250 943
Övriga externa kostnader	6	-206 472	-370 023
Arvoden och personalkostnader	7	-39 634	-41 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 039	-688 460
Summa rörelsekostnader		-2 953 149	-3 104 598
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-38 777</i>	<i>-222 171</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	67 371	56 461
Räntekostnader		-245 314	-341 581
Summa finansiella poster		-177 943	-285 120
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-216 720</i>	<i>-507 291</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-216 720</i>	<i>-507 291</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-216 720	-507 291
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		201 948	250 943
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-115 457
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-214 772	-371 805

JK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

57 760 986

58 191 656

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

627 330

0

Summa materiella anläggningstillgångar

58 388 316

58 191 656

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

7 500

7 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 500

7 500

Summa anläggningstillgångar

58 395 816

58 199 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

60

60

Övriga fordringar

60 626

35 105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 401

55 325

Klientmedel i SHB

1 870 035

1 013 951

Summa kortfristiga fordringar

1 992 122

1 104 441

Kassa och bank

Kassa och Bank

10 000

10 000

Summa kassa och bank

10 000

10 000

Summa omsättningstillgångar

2 002 122

1 114 441

Summa tillgångar

60 397 938

59 313 597

Ju

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

39 822 255
174 521

39 822 255
310 007

Summa bundet eget kapital

39 996 776

40 132 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-3 207 650
-216 720

-2 835 844
-507 291

Summa fritt eget kapital

-3 424 370

-3 343 135

Summa eget kapital

36 572 406

36 789 127

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

15 168 670

21 457 515

Summa långfristiga skulder

15 168 670

21 457 515

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

7 766 948
145 131
0
744 783

85 151
191 641
8 749
781 414

Summa kortfristiga skulder

8 656 862

1 066 955

Summa eget kapital och skulder

60 397 938

59 313 597

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	75 år	(t.o.m. år 2084)
Stambyte	75 år	(t.o.m. år 2085)
Undercentral	75 år	(t.o.m. år 2085)
Lokal	20 år	(t.o.m. år 2033)
Fläktar	20 år	(t.o.m. år 2032)
Bod	10 år	(t.o.m. år 2023)
Soprum	30 år	(t.o.m. år 2049)
Individuell mätning el	15 år	(t.o.m. år 2034)

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

Styrelsen beslutade i samband med budget att höja avgifterna med 5 % på föreningens bostadsrätter.



Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 795 560	1 795 560
Hyror lokaler	286 585	244 877
Hyror parkering	43 200	35 100
Hyror bostäder	603 654	597 816
Övriga hyresintäkter	89 940	101 620
Övriga hyrestillägg	138 541	94 493
Övriga intäkter	362	11 470
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 957 842	2 880 936
Hysesförluster vakanser lokaler	-26 665	23 266
Övriga vakanser hyresförluster	-16 805	-21 775
Summa nettoomsättning	<u>2 914 372</u>	<u>2 882 427</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetskötsel	201 581	237 416
Reparationer, löpande underhåll	149 417	175 413
Elavgifter	181 191	75 129
Uppvärmning	797 999	819 053
Vatten och avlopp	90 727	86 534
Renhållning	106 982	110 829
Försäkringar	41 692	42 866
Kabel-TV / Internet	121 201	104 858
Övriga fastighetskostnader	10 149	3 503
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 117	97 841
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 802 056</u>	<u>1 753 442</u>

JK

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Byte spis	11 259	0
Byte armatur	190 689	0
Spolning avlopp	0	43 319
Inköp sopkärl	0	33 158
Renovering soprum	0	174 466
Summa periodiskt underhåll	<u>201 948</u>	<u>250 943</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	49
Förbrukningsinventarier	39 434	58 925
Kontorsmaterial	2 951	753
Kommunikation	753	1 804
Förlust hyresfordringar	0	82 472
Revision	13 900	13 700
Föreningsmöten	9 714	31 047
Ekonomisk och administrativ förvaltning	103 246	103 286
Övriga förvaltningskostnader	11 068	16 450
Konsultarvoden	19 525	55 695
Medlems- och föreningsavgifter	5 883	5 841
Summa övriga externa kostnader	<u>206 472</u>	<u>370 022</u>

Not 7 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	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
Kostnadsersättning	208	2 303
Summa arvoden, personalkostnader	<u>39 634</u>	<u>41 729</u>

Jh

Not 8 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	3 436	2 925
Övriga ränteintäkter	185	1 036
Utdelning*	63 750	52 500
Summa finansiella intäkter	<u>67 371</u>	<u>56 461</u>

* Mälardalens bostadsrättsförvaltning

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 156 148	43 092 985
Inköp/Aktiveringar/Sophus/IMD	272 370	1 063 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 428 518	44 156 148
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 457 355	-3 768 895
Årets avskrivningar	-703 039	-688 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 160 394	-4 457 355
Utgående planenligt värde	<u>39 268 124</u>	<u>39 698 793</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 492 863	18 492 863
Utgående planenligt värde	18 492 863	18 492 863
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>57 760 987</u>	<u>58 191 656</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 489 000	38 489 000
Taxeringsvärde mark	40 620 000	40 620 000
	<u>79 109 000</u>	<u>79 109 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	78 000 000	78 000 000
Lokaler	1 109 000	1 109 000
	<u>79 109 000</u>	<u>79 109 000</u>

th

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
- Inköp	627 330	0
Utgående anskaffningsvärden	627 330	0
Redovisat värde	<u>627 330</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	20	20
Skattefordringar	60 606	34 852
Övriga fordringar	0	233
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>60 626</u>	<u>35 105</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t o.m. vid årets utgång</u>	Räntan är
SBAB	1,21	2024-05-10	7 531 392
SBAB	0,97	2025-08-15	7 714 503
SBAB	1,06	1 mån rörlig	2 989 118
SBAB	1,02	3 mån rörlig	3 211 605
SBAB	1,02	3 mån rörlig	1 489 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 935 618
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommade räkenskapsår			-147 978
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommade räkenskapsår			-7 618 970
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 168 670
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 195 728

da

Not 13 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	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	0	8 689
Skulder till MBF	0	60
Summa övriga kortfristiga skulder	0	8 749

Stockholm 2021-04-19

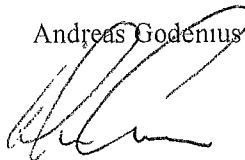


Ann-Sofie Ohlsson
Ordförande



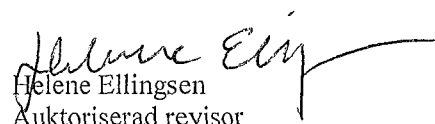
Soma Rada

Andreas Godenius



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Månstenen, org.nr 769614-3325 .

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månstenen 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 bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och 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 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastslå uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida 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 Månstenen 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 andamålsenliga 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.

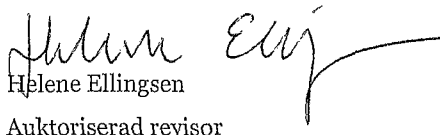
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 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 7 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor