

Brf Södermalm
Org nr 702002-2740

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 2020-05-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Stefan Nilsson	Ordförande	2022
Lisa Svantesson	Sekreterare	2021
Carl Berglöf	Ledamot	2021
Jakob Norrby	Suppleant	2021
Beata Olsson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning valdes styrelsen

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp motsvarande 47 300 kr i arvode till styrelsen plus sociala avgifter.

Föreningen äger fastigheten Harven 40, Stockholm, med adress Södermannagatan 50, 116 65 Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus innehållande 30 lägenheter och 3 lokaler. Nybyggnadsår 1912, värdeår 1960. Total lägenhetsyta bostadsrätt 1 518,4 m², lokalyta bostadsrätt 30,3 m², lokalyta hyresrätt 238 m². Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

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

JK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört några större projekt. Dels har vi haft en fuktskada i en lägenhet orsakad av stopp i en av huvudstammarna som föranledde renovering av lägenhet samt stamspolning av stammarna.

Föreningen har målat alla fönster och dörrar på gatuplan ut mot Södermannagatan som en sista aktivitet i arbetet med hela den fasaden.

Föreningen har också installerat ny brunn och avloppslösning i källaren då den gamla brunnen rasade ihop.

Föreningen har genomfört två städdagar där innergård samt övriga gemensamma utrymmen städats samt rensat bort oanvända cyklar.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 463 336	1 444 436	1 476 540	1 467 803
Resultat efter finansiella poster	kr	116 464	253 773	361 959	287 634
Soliditet	%	38	37	35	31
Likviditet	%	296	249	420	327
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	671	671	671	671
Låneskuld per totala kvm	kr	2 809	2 844	2 901	2 958
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	127	131	132	128
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 666	1 669	1 790	1 737
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Uppskrivn- ingsfond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	365 177	97 260	2 507 910	945 564	-953 147	253 773
Avskrivning uppskrivningsfond			-46 443		46 443	
Reservering till yttre fond				290 000	-290 000	
Anspråktagande av yttre fond				-96 781	96 781	
Balansering av föregående års resultat					253 773	-253 773
Årets resultat						<u>116 464</u>
Belopp vid årets utgång	365 177	97 260	2 461 467	1 138 783	-846 150	116 464

JK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-846 150
Årets resultat	116 464
	-729 686

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	290 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-156 176
I ny räkning balanseras	-863 510
	-729 686

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	116 464
Dispositioner	-133 824
Årets resultat efter dispositioner	-17 360

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 272 607
---	-----------

JK

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 463 335	1 444 436
Summa rörelseintäkter		1 463 335	1 444 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-786 539	-652 311
Periodiskt underhåll	4	-156 176	-96 781
Övriga externa kostnader	5	-88 281	-138 581
Arvoden och personalkostnader	6	-63 210	-61 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 236	-202 232
Summa rörelsekostnader		-1 296 442	-1 151 017
Rörelseresultat		166 893	293 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	31 771	37 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 200	-77 008
Summa finansiella poster		-50 429	-39 646
Resultat efter finansiella poster		116 464	253 773
Årets resultat		116 464	253 773
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		116 464	253 773
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		156 176	96 781
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-290 000	-290 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-17 360	60 554

dh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 322 470	7 519 578
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	5 128
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 322 470	7 524 706
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 300	3 300
Summa anläggningstillgångar		7 325 770	7 528 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	7	645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 019	34 467
Klientmedel i SHB		1 401 369	1 062 430
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 442 395	1 097 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		13 639	13 638
<i>Summa kassa och bank</i>		13 639	13 638
Summa omsättningstillgångar		1 456 034	1 111 180
Summa tillgångar		8 781 804	8 639 186

sh

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	365 177	365 177
Upplåtelseavgifter	97 260	97 260
Uppskrivningsfond	2 461 467	2 507 910
Fond för yttre underhåll	1 138 783	945 564

Summa bundet eget kapital

4 062 687 3 915 911

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-846 150	-953 147
Årets resultat	116 464	253 773

Summa fritt eget kapital

-729 686 -699 374

Summa eget kapital

3 333 001 3 216 537

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	4 977 002
-----------------------------	--------	---	-----------

Summa långfristiga skulder

0 4 977 002

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		5 017 502	101 760
Leverantörsskulder		157 958	42 216
Skatteskulder		11 704	8 348
Övriga skulder	13	0	27 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 639	265 380

Summa kortfristiga skulder

5 448 803 445 647

Summa eget kapital och skulder

8 781 804 8 639 186

JK

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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 1,87 %. 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 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 016 388	1 016 388
Årsavgifter lokaler	21 648	21 648
Hyror lokaler	405 528	399 338
Övriga hyrestillägg	41 844	41 844
Övriga intäkter	28 892	12 118
Brutto	1 514 300	1 491 336
*Hyresförluster vakanser lokaler	-50 965	-43 864
Övriga vakanser hyresförluster	0	-3 036
Summa nettoomsättning	1 463 335	1 444 436

*Avser hyresreducering.

Je

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	53 995	43 994
Reparationer, löpande underhåll	214 150	75 711
Elavgifter	56 424	82 922
Uppvärmning	227 087	234 169
Vatten och avlopp	50 937	48 497
Renhållning	34 489	31 840
Försäkringar	38 694	34 704
Kabel-TV / Internet	12 338	10 485
Övriga fastighetskostnader	16 445	9 570
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	81 980	80 420
Summa driftskostnader	<u>786 539</u>	<u>652 312</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Stamspolning	156 176	0
OVK	0	61 250
Tvättmaskin	0	35 531
Summa periodiskt underhåll	<u>156 176</u>	<u>96 781</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	500	0
Kontorsmaterial	10	0
Kommunikation	2 984	2 659
Porto	110	90
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	1 712	1 380
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 310	57 330
Övriga förvaltningskostnader	6 175	5 994
Konsultarvoden	0	53 438
Medlems- och föreningsavgifter	5 580	5 490
Summa övriga externa kostnader	<u>88 281</u>	<u>138 581</u>

JK

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	48 098	46 502
Sociala kostnader	15 112	14 610
Summa arvoden, personalkostnader	<u>63 210</u>	<u>61 112</u>

Not 7 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	3 601	6 818
Övriga ränteintäkter	120	44
*Utdelningar	28 050	30 500
Summa finansiella intäkter	<u>31 771</u>	<u>37 362</u>

*Utdelning MBF 28 050 kr

de

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 593 676	6 306 426
Inköp/Aktiveringar	0	1 287 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 593 676	7 593 676
Ingående uppskrivningar	2 925 897	2 925 897
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 196 845	-2 999 737
Årets avskrivningar	-197 108	-197 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 393 953	-3 196 845
Utgående planenligt värde	<u>7 125 620</u>	<u>7 322 728</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	196 850	196 850
Utgående planenligt värde	196 850	196 850
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>7 322 470</u>	<u>7 519 578</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 850 000	18 850 000
Taxeringsvärde mark	34 461 000	34 461 000
	53 311 000	53 311 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	49 400 000	49 400 000
Lokaler	3 911 000	3 911 000
	53 311 000	53 311 000

JK

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	242 589	242 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 589	242 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-237 461	-232 337
Årets avskrivningar	-5 128	-5 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 589	-237 461
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>5 128</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	7	645
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7</u>	<u>645</u>

JK

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Räntan är

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t o.m. vid årets utgång</u>	
Stadshypotek	1,60	Rörligt	2 867 000
Stadshypotek	1,70	Rörligt	960 000
Stadshypotek	1,70	Rörligt	1 100 286
Stadshypotek	1,70	Rörligt	90 216

Summa skulder till kreditinstitut	5 017 502
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-61 260
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-4 956 242
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	4 711 202

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2020-12-31 2019-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	6 220 000	6 220 000
Summa ställda säkerheter	6 220 000	6 220 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

jh

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	0	13 647
Sociala avgifter	0	14 296
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>27 943</u>

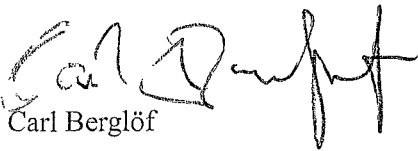
Stockholm 2021-05-01



Stefan Nilsson
Ordförande



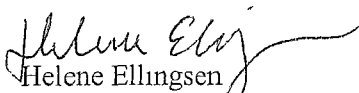
Lisa Svantesson



Carl Berglöf

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södermalm, org.nr 702002-2740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södermalm 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 revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södermalm 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 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.

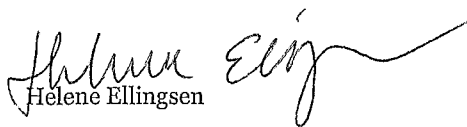




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning 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 övertridelser 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


Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor