

BRF Sommarro
Org nr 778000-1512

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

dh

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 2021-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Rickard Liljeblad	Ordförande	2023
Jimmie Andersson	Vice ordförande	2023
Anna Lindstedt	Sekreterare	2022
Daniel Bergstrand	Ledamot	2023
Roger Leander	Ledamot	2022
Fredrik Norberg	Suppleant	2022
Per Hellqvist	Suppleant	2022
Maria Frisk Tyston	Suppleant	2022

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, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Charlotte Modig.

Föreningsstämman reserverade 65 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Klockarmor nr 1 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten innehåller 81 lägenheter, 1 butikslokal och 48 garage fördelade enligt följande:

36 st 2 rum och kök
15 st 4 rum oh kök i radhus
30 st 5 rum och kök i radhus

Nybyggnadsår är 1945 och värdeår är 1960.

Samtliga bostäder upplåtes med bostadsrätt. Butikslokalen uthyres.

Total yta är 6 088 m², varav boyta är 6 039 m² och lokalyta är 49 m².

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

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

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Aros Fastighetsskötsel AB angående fastighetsskötsel och lokalvård samt snöröjning.

de

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt tvättutrustning.

Under 2022 kommer föreningen påbörja en fasadrenovering för radhusen.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	✓	kr 4 501 715	4 505 255	4 495 896	4 438 460
Resultat efter finansiella poster		kr 56 600	402 613	-47 626	397 676
Soliditet		% 13	12	11	11
Likviditet		% 512	579	492	504
Årsavgift per kvm bostadsrätt		kr 705	705	705	705
Låneskuld per totala kvm		kr 3 882	3 970	4 057	4 145
Uppvärmningskostnad per totala kvm		kr 191	174	184	181
Hysesintäkter lokaler per kvm		kr 851	851	1 097	1 097
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	312 380	136 817	2 022 327	582 627	402 613
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-390 750	390 750	
Balansering av föregående års resultat				402 613	-402 613
Årets resultat					56 600
Belopp vid årets utgång	312 380	136 817	2 131 577	875 990	56 600

de

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	875 990
Årets resultat	56 600
	932 590

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-362 891
I ny räkning balanseras	795 481
	932 590

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	56 600
Dispositioner	-137 109
Årets resultat efter dispositioner	-80 509

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 268 686
---	-----------

dh

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 501 714	4 505 255
Övriga rörelseintäkter		0	60 375
Summa rörelseintäkter		4 501 714	4 565 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 670 598	-2 313 151
Periodiskt underhåll	4	-362 891	-390 750
Övriga externa kostnader	5	-266 584	-195 503
Arvoden och personalkostnader	6	-82 029	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 997	-895 897
Summa rörelsekostnader		-4 262 099	-3 874 153
<i>Rörelseresultat</i>		<i>239 615</i>	<i>691 477</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	167 495	153 102
Räntekostnader		-350 510	-441 966
Summa finansiella poster		-183 015	-288 864
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>56 600</i>	<i>402 613</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>56 600</i>	<i>402 613</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		56 600	402 613
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		362 891	390 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-80 509	293 363

de

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

19 968 737

20 848 734

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

56 250

0

Summa materiella anläggningstillgångar

20 024 987

20 848 734

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

10 700

10 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 700

10 700

Summa anläggningstillgångar

20 035 687

20 859 434

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 057

0

Övriga fordringar

10

28

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 606

65 675

Klientmedel i SHB

8 100 629

7 464 866

Summa kortfristiga fordringar

8 172 320

7 530 551

Summa omsättningstillgångar

8 172 320

7 530 551

Summa tillgångar

28 208 007

28 389 985

de

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

449 197

449 197

Fond för yttre underhåll

2 131 577

2 022 327

Summa bundet eget kapital

2 580 774

2 471 524

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

875 990

582 627

Årets resultat

56 600

402 613

Summa fritt eget kapital

932 590

985 240

Summa eget kapital

3 513 364

3 456 764

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

12 173 886

20 117 123

Summa långfristiga skulder

12 173 886

20 117 123

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

11 459 477

4 050 072

Leverantörsskulder

399 071

147 621

Skatteskulder

17 944

62 278

Övriga skulder

13

35 125

36 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

609 140

519 275

Summa kortfristiga skulder

12 520 757

4 816 098

Summa eget kapital och skulder

28 208 007

28 389 985

de

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 15 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,57 %. 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 medräknande som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 259 280	4 259 280
Hyror lokaler	41 700	41 700
Hyror parkering	176 000	175 680
Kabel-TV avgifter	44 712	44 712
Övriga hyrestilllägg	12 048	12 048
Övriga intäkter	4 356	0
Brutto	4 538 096	4 533 420
Hyresförluster vakanser lokaler	-6 662	-6 662
Hyresförluster vakanser parkering	-29 720	-21 504
Summa nettoomsättning	<u>4 501 714</u>	<u>4 505 254</u>

JK

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	243 094	125 106
Reparationer, löpande underhåll	161 701	135 128
Elavgifter	120 260	83 835
Uppvärmning	1 160 503	1 057 154
Vatten och avlopp	237 311	178 242
Renhållning	139 650	137 205
Försäkringar	120 540	114 327
Arrendeavgift	0	1 606
Kabel-TV / Internet	52 257	51 575
Övriga fastighetskostnader	1 791	3 357
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	433 491	425 616
Summa driftskostnader	<u>2 670 598</u>	<u>2 313 151</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Tvättutrustning	175 891	0
Asfaltering av parkering	187 000	0
Installation av porttelefon	0	270 625
Renovering av garage	0	60 375
Renovering av husfasad	0	25 000
Renovering av lekplats	0	34 750
Summa periodiskt underhåll	<u>362 891</u>	<u>390 750</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Hyra av lokal	1 606	0
Förbrukningsinventarier	16 095	1 711
Kommunikation	39 712	34 828
Porto	0	66
Revision	16 100	13 300
Föreningsmöten	1 266	1 120
Ekonomisk och administrativ förvaltning	123 045	118 103
Övriga förvaltningskostnader	12 760	7 385
Konsultarvoden	55 000	17 990
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>266 584</u>	<u>195 503</u>

dh

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	65 000	60 000
Sociala kostnader	17 029	18 852
Summa arvoden, personalkostnader	<u>82 029</u>	<u>78 852</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Räntesintäkt klientmedel i SHB	58 791	52 374
Övriga räntesintäkter	1 704	127
Utdelning MBF	107 000	90 950
Återbäring Länsförsäkringar	0	9 651
Summa finansiella intäkter	<u>167 495</u>	<u>153 102</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 185 806	34 185 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 185 806	34 185 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 127 372	-13 231 475
Årets avskrivningar	-879 997	-895 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 007 369	-14 127 372
Utgående planenligt värde	<u>19 178 437</u>	<u>20 058 434</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	790 300	790 300
Utgående planenligt värde	790 300	790 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>19 968 737</u>	<u>20 848 734</u>

sh

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 492 000	39 232 000
Taxeringsvärde mark	37 744 000	24 409 000
	90 236 000	63 641 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	88 697 000	62 102 000
Lokaler	1 539 000	1 539 000
	90 236 000	63 641 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Konsultkostnader för fasadrenovering, radhus	56 250	0
Utgående anskaffningsvärden	56 250	0
Redovisat värde	56 250	0

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	28	10
Summa övriga kortfristiga fordringar	28	10

de

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,95	2022-02-17	612 523
Stadshypotek	0,95	2022-02-10	496 782
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	535 746
Stadshypotek	0,95	2022-02-10	1 070 653
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	1 376 773
Stadshypotek	0,80	2022-06-30	3 535 560
Stadshypotek	1,36	2022-06-30	2 473 280
Stadshypotek	2,35	2026-06-30	3 533 460
Stadshypotek	1,06	2025-03-01	3 067 251
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	3 852 500
Stadshypotek	0,95	2022-02-10	1 297 032
Stadshypotek	1,05	2022-01-30	1 781 803

Summa skulder till kreditinstitut	23 633 363
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-533 832
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-10 925 645
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	12 173 886
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	20 964 203

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 220 000	31 220 000
Summa ställda säkerheter	31 220 000	31 220 000

fe

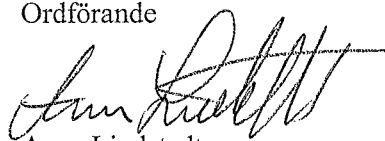
Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	18 095	18 000
Sociala avgifter	17 029	18 852
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>35 124</u>	<u>36 852</u>

Västerås 2022-02-28



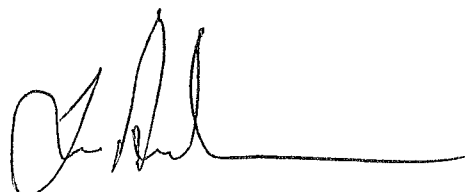
Rickard Liljeblad
Ordförande



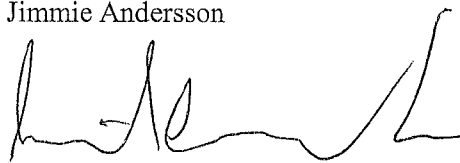
Anna Lindstedt



Roger Leander



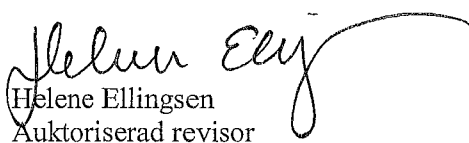
Jimmie Andersson



Daniel Bergstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sommarro, org.nr 778000-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarro för år 2021.

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 2021 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sommarro för år 2021 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 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

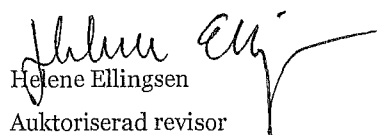




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 3 mars 2022

Ohrnings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor