

**Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1**  
**Org nr 769626-9625**

## **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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Peter Lidholm	Ordförande	2021
Karl-Johan Grundström	Ledamot	2021
David Gustafsson	Ledamot	2021
Inger Petré	Ledamot	2021
Richard Danielsson	Ledamot	2021
Erik Hedén	Suppleant	2021
Margareta Andersson	Suppleant	2021
Magnus Elgh	Suppleant	2021

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

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Johanna Strand och Johan Hammar.

Föreningsstämman reserverade 69 750 kr i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:2 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 156 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser och en MC-plats samtliga i garage. I fastigheten finns det gemensamhetslokal och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även undercentral för distribution av värme och varmvatten, 3 hissar, utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städtrum, slussar, fastighetsförråd, fläktrum, elcentral med el- och teleutrustning och kabel för bredband med telefoni och TV.

Je

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kungsängen 28:7 (Brf Åriket 3:2) och Kungsängen 28:6 (Brf Åriket 4). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har elva bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

#### *Väsentliga handlingar under räkenskapsåret*

- Förhandlat om låneränta med Nordea och Swedbank. Nordea erbjöd lägre ränta och styrelsen beslutade därför också i år att byta bank för det lån som skulle omsättas. Tecknat 7-årigt lån i Nordea med ränta 0.99 %
- Beslutat att ingen avgiftshöjning ska ske 2021.
- Förlängt internetavtal med Telia under ytterligare 5 år. Nya routrar, TV-boxar och handkontroller har distribuerats till bostadsrättsinnehavarna
- Fastigheten har energideklarerats. Energiprestanda: 74 [kWh/m<sup>2</sup> och år] vilket motsvarar energiklass C.
- Begärt in offerter för installation av laddboxar i garaget. Miljöbelysning AB gav det bästa erbjudandet och de har installerat 6 st laddboxar på platserna nr 1-6
- Återvinningsrummet har fräschats upp. Engbergs Måleri AB har slipat och målat golv samt Relita har anlitats för rengöring och tvätt av sopkärl.
- Fastigheten har slutbesiktats avseende JM Garanti 2 - 5, dvs garantibesiktning efter 5 år. Fortsättningsvis gäller JM Garanti 5 - 10 dvs ytterligare 5 år med andra åtaganden från JM.
- Under 2020 har övernattningsrummet hyrts ut 25 dagar och gemensamhetslokalen har hyrts ut 6 dagar. Lokalen har dessutom använts i samband med det digitala årsmötet samt vid ytterligare 12 mötestillfällen

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 325 157	3 333 773	3 336 892	3 337 185
Resultat efter finansiella poster	kr	625 092	573 233	404 435	731 377
Soliditet	%	78	77	77	76
Likviditet	%	122	116	104	95
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	646	646	646	646
Låneskuld per totala kvm	kr	9 957	10 300	10 582	10 847
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	53	49	65	56

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

*JK*

### 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	86 563 000	57 507 000	210 477	1 725 430	573 233
Reservering till yttre fond			411 000	-411 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				573 233	-573 233
Årets resultat					<u>625 092</u>
Belopp vid årets utgång	86 563 000	57 507 000	621 477	1 887 663	625 092

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 887 662
Årets resultat	625 092
	<u>2 512 754</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	251 600
I ny räkning balanseras	2 261 154
	<u>2 512 754</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	625 092
Dispositioner	-251 600
Årets resultat efter dispositioner	<u>373 492</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	873 077
---	---------

*Jh*

<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	3 325 157	3 333 773
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 325 157</b>	<b>3 333 773</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 026 149	-1 041 098
Övriga externa kostnader	4	-108 842	-134 099
Arvoden och personalkostnader	5	-87 720	-89 088
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 054 878	-1 046 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 277 589</b>	<b>-2 311 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 047 568</b>	<b>1 022 661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10 381	7 340
Räntekostnader		-432 857	-456 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-422 476</b>	<b>-449 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>625 092</b>	<b>573 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>625 092</b>	<b>573 233</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		625 092	573 233
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-251 600	-411 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>373 492</b>	<b>162 233</b>

*Sh*

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	186 585 277	187 562 692
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 352	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		186 586 629	187 562 692
 <b>Summa anläggningstillgångar</b>		 186 586 629	 187 562 692
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	53 343	53 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 455	54 359
Klientmedel i SHB		2 390 739	2 199 047
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 510 537	2 306 521
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 673	8 923
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kassa och bank</i>		8 673	8 923
 <b>Summa omsättningstillgångar</b>		 2 519 210	 2 315 444
 <b>Summa tillgångar</b>		 189 105 839	 189 878 136

JK

<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 och upplåtelseavgifter		144 070 000	144 070 000
Fond för yttre underhåll		621 477	210 477
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		144 691 477	144 280 477
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 887 662	1 725 429
Årets resultat		625 092	573 233
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 512 754	2 298 662
<b>Summa eget kapital</b>		<b>147 204 231</b>	<b>146 579 139</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	26 336 000	41 305 000
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 336 000</b>	<b>41 305 000</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 044 000	1 500 000
Leverantörsskulder		35 974	35 112
Skatteskulder		2 044	2 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 590	456 835
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 565 608</b>	<b>1 993 997</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>189 105 839</b>	<b>189 878 136</b>

*dk*

## 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	120 år	(t.o.m. år 2135)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2029)
Bildskärm	5 år	(t.o.m. år 2024)

#### 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	2 684 136	2 684 136
Hyror parkering	412 212	411 600
Vattenavgifter	88 343	97 874
Övriga hyresintäkter (uthyrning gästlägenhet)	13 000	0
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	2 406	13 247
Brutto	3 329 457	3 336 217
Hyresförluster vakanser parkering	-4 300	-2 445
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 325 157</b>	<b>3 333 772</b>

jl



**Not 3 Driftskostnader**

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	113 917	126 130
Reparationer, löpande underhåll	60 014	87 600
Elavgifter	157 833	157 794
Uppvärmning	219 196	202 438
Vatten och avlopp	164 474	142 266
Renhållning	72 570	68 760
Försäkringar	26 184	23 210
Avgift till gemensamhetsanläggning	48 191	59 106
Kabel-TV/Internet	134 109	127 528
Övriga fastighetskostnader	1 150	17 756
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 510	28 510
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 026 148</b>	<b>1 041 098</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Förbrukningsinventarier	548	7 593
Kontorsmaterial	0	459
Kommunikation	3 507	3 638
Porto	31	180
Revision	14 200	11 900
Föreningsmöten	0	9 670
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 175	64 200
Övriga förvaltningskostnader	1 743	2 515
Konsultarvode för underhållsplan	0	27 500
Övriga externa tjänster	24 637	6 444
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>108 841</b>	<b>134 099</b>

**Not 5 Arvoden och personalkostnader**

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	69 750	69 750
Sociala kostnader	17 970	19 338
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>87 720</b>	<b>89 088</b>

*de*

**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	10 358	7 340
Övriga räntentäkter	22	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>10 380</u></b>	<b><u>7 340</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 619 256	125 619 256
Inköp/Aktiveringar (Laddstolpar)	77 125	0
	<u>125 696 381</u>	<u>125 619 256</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 187 308	-3 140 481
Årets avskrivningar	-1 054 540	-1 046 827
	<u>-5 241 848</u>	<u>-4 187 308</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Utgående planenligt värde	<u>120 454 533</u>	<u>121 431 948</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde	66 130 744	66 130 744
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>186 585 277</u></b>	<b><u>187 562 692</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	83 851 000	83 851 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
	<u>119 851 000</u>	<u>119 851 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	2 851 000	2 851 000
	<u>119 851 000</u>	<u>119 851 000</u>

*ll*

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffningar (Bildskärm)	1 690	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 690	0
Årets avskrivningar	-338	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338	0
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>1 352</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	1 667	1 305
Övriga fordringar	51 676	51 810
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>53 343</u></b>	<b><u>53 115</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Nordea Hypotek	1,000	2024-11-20	12 918 000
Nordea Hypotek	0,990	2027-11-17	14 468 000
Swedbank Hypotek	0,997	2021-11-25	13 994 000
Summa skulder till kreditinstitut			41 380 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 550 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 494 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 336 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 630 000

*dk*

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 680 000	47 680 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 680 000</b>	<b>47 680 000</b>

Uppsala 2021-04-15



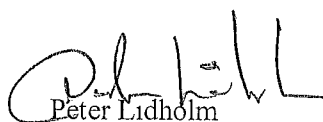
Richard Danielsson



Karl-Johan Grundström



David Gustafsson



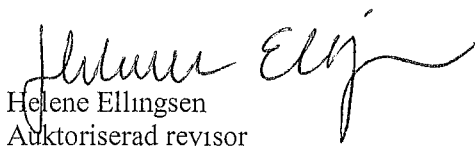
Peter Lidholm  
Ordförande



Inget Petré

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1, org.nr 769626-9625

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1 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 inhamtat 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 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 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 inhamtade 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 inhamtas 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 Årket 3:1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 fortlopande 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 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 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 26 april 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