

BRF Furan
Org nr 778000-1058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 2021-09-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Per Granlund	Ordförande	2022
Per Eriksson	Ledamot	2023
Fredrik Brandt	Ledamot	2023
Leif Dylicki	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit 9 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 Irene Jönsson.

Föreningsstämman reserverade 90 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 kr för övrig ersättning.

Föreningen innehar fastigheten med fastighetsbeteckningen Furan 4, Västerås kommun, innehållande 63 lägenheter, varav
32 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
13 st 4 rum och kök

Total yta är 4 324,6 m².

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetsförsäkring innefattar bland annat vattenskada, inbrott och ansvarsförsäkring.

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

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

Föreningen tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB för fastighetsskötsel.

Föreningen har tecknat avtal med HJT Städ AB angående lokalvård.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bygg utplatser för lägenheter på bottenvåning. Dessa medlemmar har fått ett hyrestillägg för kostnaden för utplatser.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för verksamhetsåret 2022 / 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	kr	3 097 018	2 860 618	2 839 550	2 827 413
Resultat efter finansiella poster	kr	99 681	48 225	124 172	372 327
Soliditet	%	13	13	13	13
Likviditet	%	193	204	210	268
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	479	479	479	479
Låneskuld per totala kvm	kr	4 334	4 164	4 225	4 285
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	112	108	108	103

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	155 839	150 361	967 674	1 570 886	48 225
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-410 086	410 086	
Balansering av föregående års resultat				48 225	-48 225
Årets resultat					<u>99 681</u>
Belopp vid årets utgång	155 839	150 361	957 588	1 629 197	99 681

de

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 629 197
Årets resultat	99 681
	<hr/>
	1 728 878

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-334 325
I ny räkning balanseras	1 933 203
	<hr/>
	1 728 878

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	99 681
Dispositioner	204 325
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	304 006
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	753 263
---	---------

JL

Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 097 018	2 860 618
Summa rörelseintäkter		3 097 018	2 860 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 710 751	-1 501 096
Periodiskt underhåll	4	-334 325	-410 086
Övriga externa kostnader	5	-143 683	-143 899
Arvoden och personalkostnader	6	-124 713	-111 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 122	-405 950
Summa rörelsekostnader		-2 774 594	-2 572 894
Rörelseresultat		322 424	287 724
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	69 719	68 686
Räntekostnader		-292 462	-308 185
Summa finansiella poster		-222 743	-239 499
Resultat efter finansiella poster		99 681	48 225
Årets resultat		99 681	48 225
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		99 681	48 225
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		334 325	410 086
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-400 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		304 006	58 311

je

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 580 433	19 662 267
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>20 580 433</u>	<u>19 662 267</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 300	6 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 300</u>	<u>6 300</u>
Summa anläggningstillgångar		20 586 733	19 668 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 567	137 029
Klientmedel i SHB		1 616 523	1 750 081
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 779 094</u>	<u>1 887 114</u>
Summa omsättningstillgångar		1 779 094	1 887 114
Summa tillgångar		22 365 827	21 555 681

h

BRF Furan 778000-1058			7(12)
Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		155 839	155 839
Upplåtelseavgifter		150 361	150 361
Fond för yttre underhåll		957 588	967 674
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 263 788	1 273 874
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 629 197	1 570 886
Årets resultat		99 681	48 225
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 728 878	1 619 111
Summa eget kapital		2 992 666	2 892 985
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	18 448 817	14 448 677
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		18 448 817	14 448 677
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	289 571	3 554 860
Leverantörsskulder		221 250	164 769
Skatteskulder		13 692	3 195
Övriga skulder	12	54 704	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 127	491 195
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		924 344	4 214 019
Summa eget kapital och skulder		22 365 827	21 555 681

je

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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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 2,2 %. 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

	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 070 252	2 070 252
Hyror parkering	192 375	204 720
Uppvärmningsavgifter	456 072	456 072
Elavgifter	2 340	0
Kabel-TV avgifter	256 284	94 122
Övriga intäkter	123 345	36 202
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 100 668	2 861 368
Övriga vakanser hyresförluster	-3 650	-750
Summa nettoomsättning	<u>3 097 018</u>	<u>2 860 618</u>

JK

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>
Fastighetsskötsel	249 716	251 015
Reparationer, löpande underhåll	207 377	181 639
Elavgifter	98 117	78 214
Uppvärmning	482 513	465 663
Vatten och avlopp	121 746	117 829
Renhållning	110 530	113 832
Försäkringar	71 340	61 401
Kabel-TV / Internet	261 333	121 391
Övriga fastighetskostnader	12 382	24 912
Fastighetsavgift/fastighetskatt	95 697	85 200
Summa driftskostnader	<u>1 710 751</u>	<u>1 501 096</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>
Arbete p-plats	141 313	0
Laddbox	18 305	0
Ny torktumlare	58 090	0
Motorvärmare	62 992	0
Stamspolning	53 625	0
Användarnoder	0	80 000
Komplettering kortläsare	0	54 375
Datajobb i lägenheter	0	181 250
Målningsarbete	0	28 600
Rullgardiner för balkonger	0	42 000
Installation av laddbox	0	23 861
Summa periodiskt underhåll	<u>334 325</u>	<u>410 086</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>	<u>2020-05-01</u> <u>-2021-04-30</u>
Hyra av maskiner	0	189
Övriga hyreskostnader	624	0
Förbrukningsinventarier	11 677	11 328
Kommunikation	12 717	4 891
Indrivning	5 031	0
Revision	15 400	14 200
Föreningsmöten	6 756	5 355
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 304	80 633
Övriga förvaltningskostnader	7 424	14 244
Konsultarvoden	0	12 309

BRF Furan 778000-1058		10(12)
	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	143 683	143 899

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>
Arvode styrelse	90 000	80 000
Arvode övrigt	8 000	5 000
Sociala kostnader	24 613	26 864
Kostnadsersättning	2 100	0
Summa arvoden, personalkostnader	124 713	111 864

Not 7 Finansiella intäkter

	2021-05-01 <u>-2022-04-30</u>	2020-05-01 <u>-2021-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 591	7 747
Övriga ränteintäkter	128	118
Utdelning MBF	63 000	53 550
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 271
Summa finansiella intäkter	69 719	68 686

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 151 756	18 810 907
Inköp/Aktiveringar, utelåser	1 379 288	340 849
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 531 044	19 151 756
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 333 699	-7 927 749
Årets avskrivningar	-461 122	-405 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 794 821	-8 333 699
Utgående planenligt värde	<u>11 736 223</u>	<u>10 818 057</u>

th

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 844 210	8 844 210
Utgående planenligt värde	8 844 210	8 844 210
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>20 580 433</u>	<u>19 662 267</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 000 000
	<u>33 200 000</u>	<u>28 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	33 200 000	28 400 000
	<u>33 200 000</u>	<u>28 400 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Skattekontot	4	4
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4</u>	<u>4</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,39	2023-10-30	730 205
Stadshypotek	2,31	2029-03-01	2 092 800
Stadshypotek	1,05	2025-03-01	1 138 320
Stadshypotek	2,25	2027-06-01	2 438 655
Stadshypotek	1,09	2024-06-01	2 752 094
Stadshypotek	2,39	2028-06-30	1 993 814
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	3 298 750
Stadshypotek	1,15	2026-06-01	3 298 750
Stadshypotek	1,17	2025-12-01	995 000

Summa skulder till kreditinstitut	18 738 388
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-289 571
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	18 448 817
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	17 290 533

th

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-04-30

2021-04-30

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar

19 111 000

19 311 000

Summa ställda säkerheter

19 111 000

19 311 000

Not 12 Övriga skulder

2022-04-30

2021-04-30

Personalens källskatt

28 500

0

Sociala avgifter

26 204

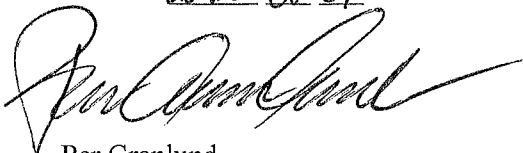
0

Summa övriga kortfristiga skulder

54 704

0

Västerås 2022-08-31



Per Granlund
Ordförande



Per Eriksson



Fredrik Brandt



Leif Dylicki

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan, org.nr 778000-1058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furan för räkenskapsåret 2021-05-01 till 2022-04-30.

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 30 april 2022 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 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 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.

de

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 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 händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furan för räkenskapsåret 2021-05-01 till 2022-04-30 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 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelagenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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





Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 5 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor