

Brf Hertiginnan
Org nr 769623-8562

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 2020-10-06 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Tord Olsson	Ordförande	2022
Monika Skagerstrand	Ledamot	2022
Anders Rutqvist	Ledamot	2021
Peter Medin	Ledamot	2021
Andreas Nordin	Suppleant	2021
Carina Gejhammar Westerlund	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

Till valberedning valdes Lennart Hansson (sammankallande), Toni Hellström och Kristina Faleij.

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp exkl. sociala avgifter (47 300 kr) i arvode till styrelsen, och i arvode till valberedningen reserverades 1000 kr per person.

Föreningen är sedan 2012-10-17 ägare till fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 658 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage, 42 bilplatser och 4 motorcykelplatser (i gemensamhetsanläggning).

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende miljöbod och garage tillsammans med fastigheten Gulsippan 2 (Brf Hertigen). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Gulsippan 2 och 4. Förvaltas genom delägarförvaltning.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid den ordinarie föreningsstämman 2020-10-06 tog föreningen ett andra enhälligt beslut (av två) om antagande av nya stadgar för föreningen. Det första beslutet fattades enhälligt på den ordinarie föreningsstämman 2019-05-07

På grund av Coronapandemin så hölls föreningsstämman som ovan nämnt den 6 oktober 2020 vilket är senare än vad stadgarna anger.

Under året har föreningen genomfört OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) samt rensning av ventilationskanaler, se not 4.

Styrelsen har i samband med höstens budgetarbete beslutat om oförändrade bostadsrättsavgifter inför 2021. Men styrelsen beslutade dock om en höjning av avgiften för kabel-tv från 216 kr/lgh och månad till 229 kr/lgh/mån för att spegla föreningens faktiska kostnad för kabel-tv via Telia.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 845 760	2 847 550	2 860 206	2 856 116
Resultat efter finansiella poster	kr	211 670	223 724	-15 370	-25 536
Soliditet	%	74	73	73	72
Likviditet	%	199	150	96	82
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	620	620	620	620
Låneskuld per totala kvm	kr	8 550	8 741	8 932	9 124
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	34	45	78	60
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	51 418 000	37 057 000	479 020	-604 291	223 274
Reservering till yttre fond			109 740	-109 740	
Ianspråktagande av yttre fond			-42 563	42 563	
Balansering av föregående års resultat				223 724	-223 274
Årets resultat					<u>211 670</u>
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	546 197	-447 744	211 670



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-447 744
Årets resultat	211 670
	<hr/>
	-236 074

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	149 325
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-58 605
I ny räkning balanseras	-326 794
	<hr/>
	-236 074

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	211 670
Dispositioner	-90 720
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	120 950

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	636 917
-------------------------------------------------------	---------



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 845 759	2 847 550
Summa rörelseintäkter		2 845 759	2 847 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-913 326	-833 920
Periodiskt underhåll	4	-58 605	-42 563
Övriga externa kostnader	5	-85 599	-87 116
Arvoden och personalkostnader	6	-68 686	-64 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 107 639	-1 107 639
Summa rörelsekostnader		-2 233 855	-2 135 864
Rörelseresultat		611 904	711 686
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 987	3 566
Räntekostnader		-414 221	-491 528
Summa finansiella poster		-400 234	-487 962
Resultat efter finansiella poster		211 670	223 724
Årets resultat		211 670	223 724
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		211 670	223 724
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		58 605	42 563
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-149 325	-109 740
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		120 950	156 547

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

118 157 333

119 264 972

Summa materiella anläggningstillgångar

118 157 333

119 264 972

Summa anläggningstillgångar

118 157 333

119 264 972

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9

0

21

Övriga fordringar

21 908

21 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

114 888

75 171

Klientmedel i SHB

2 285 022

1 644 133

Summa kortfristiga fordringar

2 421 818

1 740 792

Summa omsättningstillgångar

2 421 818

1 740 792

Summa tillgångar

120 579 151

121 005 764

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

88 475 000

88 475 000

Fond för yttre underhåll

546 197

479 020

Summa bundet eget kapital

89 021 197

88 954 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-447 744

-604 291

Årets resultat

211 670

223 724

Summa fritt eget kapital

-236 074

-380 567

Summa eget kapital

88 785 123

88 573 453

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

30 574 540

31 274 580

Summa långfristiga skulder

30 574 540

31 274 580

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

700 040

700 040

Leverantörsskulder

74 698

46 762

Skatteskulder

2 311

3 082

Övriga skulder

12

1 211

7 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

441 228

400 617

Summa kortfristiga skulder

1 219 488

1 157 731

Summa eget kapital och skulder

120 579 151

121 005 764

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	100 år	(t.o.m. år 2114)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Solceller	25 år	(t.o.m. år 2042)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 269 752	2 269 752
Hyror parkering	439 990	439 990
Vattenavgifter	36 642	50 486
Övriga hyresintäkter	10 400	6 000
Kabel-TV avgifter	108 864	108 864
Övrig momspliktig intäkt	22	24
Återförda reserveringar	1 000	12
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 866 670	2 875 128
Hyresförluster vakanser parkering	-20 910	-27 577
Summa nettoomsättning	<u>2 845 760</u>	<u>2 847 551</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	164 538	38 804
Reparationer, löpande underhåll	98 933	93 600
Elavgifter	135 623	157 905
Uppvärmning	124 988	163 092
Vatten och avlopp	72 417	64 195
Renhållning	82 082	72 005
Försäkringar	45 420	38 484
Avgift till gemensamhetsanläggning (markskötsel)	34 264	34 264
Kabel-TV / Internet	114 064	113 524
Övriga fastighetskostnader	12 780	11 875
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	28 216	46 172
Summa driftskostnader	<u>913 325</u>	<u>833 920</u>

*Skattekostanden 2019 innehåller återföring av avdrag för mikroproduktion av förnybar el avseende föreningens solcellsanläggning. Skattekostnad 2019 = 28 227 kr.

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	58 605	0
Nödtelefoner, hiss	0	33 375
Driftsättning CCTV	0	9 188
Summa periodiskt underhåll	<u>58 605</u>	<u>42 563</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	5 996	5 803
Revision	13 900	12 200
Föreningsmöten	1 931	10 578
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 813	50 830
Övriga förvaltningskostnader	0	929
Konsultarvoden	5 000	0
Övriga externa tjänster	7 959	6 776
Summa övriga externa kostnader	85 599	87 116

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	47 300	46 500
Arvode valberedning	5 450	3 000
Sociala kostnader	15 936	15 126
Summa arvoden, personalkostnader	68 686	64 626

*Differensen i utfall på arvoden mellan åren beror på korrigering av hur arvodet periodiserats tidigare år.

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	8 220	3 496
Övriga ränteintäkter	45	70
Återbäring Länsförsäkringar	5 722	0
Summa finansiella intäkter	13 987	3 566



Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 235 797	109 235 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 235 797	109 235 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 028 269	-4 920 630
Årets avskrivningar	-1 107 639	-1 107 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 135 908	-6 028 269
Utgående planenligt värde	<u>102 099 889</u>	<u>103 207 528</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>118 157 333</u>	<u>119 264 972</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 827 000	69 827 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	23 600 000
	<u>93 427 000</u>	<u>93 427 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 600 000	90 600 000
Lokaler	2 827 000	2 827 000
	<u>93 427 000</u>	<u>93 427 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	75	53
Upplupna vattenavgifter	16 591	20 814
Övriga fordringar	5 242	600
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21 908</u>	<u>21 467</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,24	2024-06-01	11 424 740
Stadshypotek	1,37	2025-06-01	9 062 508
Danske Bank	1,38	2022-06-01	10 787 332
Summa skulder till kreditinstitut			31 274 580
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-700 040
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			30 574 540
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 774 380

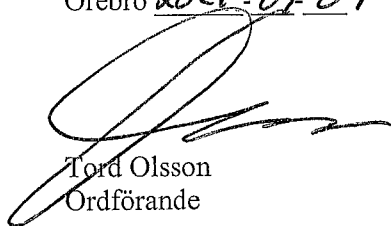
Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 525 000	36 525 000
Summa ställda säkerheter	36 525 000	36 525 000

Not 12 Övriga skulder

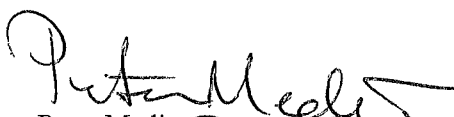
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	5	19
Personalens källskatt	900	3 033
Sociala avgifter	306	3 178
Deponerade medel	0	1 000
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 211</u>	<u>7 230</u>

Örebro 2021-04-07

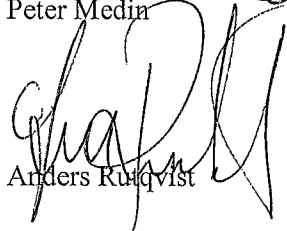


Tord Olsson
Ordförande

Monica Skagerstrand
Monika Skagerstrand



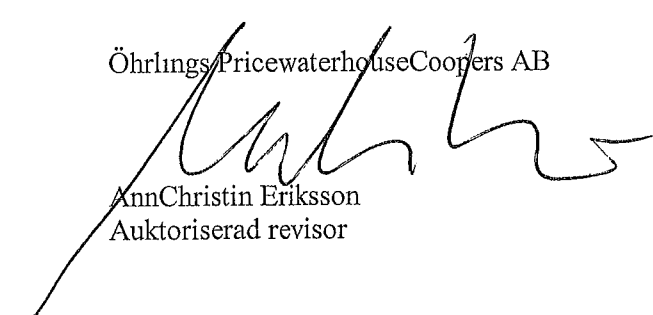
Peter Medin



Anders Rutqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13.

Öhrlings/PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertiginnan, org.nr 769623-8562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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



- drar vi en slutsats om 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har inte tillsett att föreningen avhållit sin föreningsstämma inom tid som anges i 6 kap 9 § lagen om ekonomiska föreningar.

Västerås den 13 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor