

Årsredovisning
för
Brf Johanneshöjden

769615-5782

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Johanneshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-29.

Föreningens fastighet, Västerås tegné 4 bebyggdes 2002 till 2004 och är belägen i Västerås kommun. Föreningen förvärvade fastigheten via transportköp av Grundborgen CFWSX AB som i sin tur förvärvade fastigheten av Akelius Fastigheter i Västerås AB. Avtalsservitut avseende elektriska serviceledningar finns.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 122 lägenheter, varav 3 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 51 garageplatser och 47 platser på mark samt 4 mc-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

45 st 2 rum och kök

51 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 9 751 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan föreningsstämma 2020-05-12 bestått av:

Ordinarie	Bengt Jansson	Ordf.
	Igino Grandó	
	Ann-Cathrine Engström Stangfors	
	Daniel Nyzelius	
	Emma Pipars	
	Håkan Nydén	
	Marianne Ramström	Avgått under räkenskapsåret och ersatts av Klas Helguson
Suppleanter	Charlotte Rylander	
	Eloisa Williams	

Revisorer
Ordinarie Caroline Swartström, Grant Thornton Sweden AB

Suppleant Grant Thornton Sweden AB

Valberedning Johan Häggqvist
Anita Olandersson

Styrelsen har under året haft 9 st (11) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB, f d RB Fastighetsägare, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln ombesörjdes det första halvåret av Martin Sollander AB. Efter att avtalet sagts upp anlitas nu istället MARK-bolagen för uppdraget.

För fastigheten finns en 25-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2010.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2015 (intervall vart 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 606 498 kronor, vilket bl a avser reparation av entrétak i Johanneshöjden 2 och 4, reparation av tvättmaskin, injustering av ventilation till tvättstuga, installation av nya termostater i samtliga lägenheter, grävning och markarbete efter vattenskada samt iordningsställande av nytt styrelserum.

I den totala kostnaden för löpande reparationer utgör 31 889 kr reparationer av hissar.

Kostnader för underhåll enligt underhållsplan har uppgått till 2 039 801 kronor under året. Detta främst avseende installation av nytt passage- och låssystem, omfattande arbete med undercentralen, ny trappbelysning, installation av allergifilter i lägenheterna samt spolning av avloppsledningar.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 20 (11) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 7 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 169 (173) medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen har en fastställd plan som innebär en årlig höjning av avgifterna med 2%. Planen innefattar åren 2016-2021. Den senaste höjningen av årsavgifterna skedde 2020-07-01.

Planerad höjning om 2% för aktuellt år sker enligt beslut from 1/5 2021.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	7 207	7 108	6 958	6 934
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 157	37	1 400	1 210
Soliditet (%)	52,4	52,5	52,5	52,0
Kassalikviditet (%)	31,8	739,0	864,1	608,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	980	980	980	455
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	6 682	5 703	4 723	3 742
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	651	642	632	622
Lån kronor per kvm yta	9 158	9 202	9 246	9 303

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 602 749
årets förlust	-1 156 728
	-4 759 477

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	980 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	-2 039 801
i ny räkning överföres	-3 699 676
	-4 759 477

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	94 876 810	2 953 615	5 702 600	-2 659 412	36 662
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			980 000	-980 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				36 662	-36 662
Årets resultat					-1 156 728
Belopp vid årets utgång	94 876 810	2 953 615	6 682 600	-3 676 074	-1 156 728

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 206 640	7 107 847
Övriga rörelseintäkter		66 075	12 543
Summa rörelseintäkter		7 272 715	7 120 390
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-5 353 312	-4 077 734
Övriga externa kostnader	5	-368 413	-274 309
Personalkostnader	6	-143 868	-145 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 331 290	-1 331 290
Summa rörelsekostnader		-7 196 882	-5 828 578
Rörelseresultat		75 833	1 291 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 219	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 244 780	-1 255 221
Summa finansiella poster		-1 232 561	-1 255 150
Resultat efter finansiella poster		-1 156 728	36 662
Resultat före skatt		-1 156 728	36 662
Årets resultat		-1 156 728	36 662

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	176 637 390	177 968 680
Summa materiella anläggningstillgångar		176 637 390	177 968 680
Summa anläggningstillgångar		176 637 390	177 968 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		115 414	28 497
Övriga fordringar	8	6 465	10 720 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	198 712	165 520
Summa kortfristiga fordringar		320 591	10 915 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 462 896	3 244 090
Summa kassa och bank		13 462 896	3 244 090
Summa omsättningstillgångar		13 783 487	14 159 105
SUMMA TILLGÅNGAR		190 420 877	192 127 785

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

97 830 425

97 830 425

Yttre reparationsfond

6 682 600

5 702 600

Summa bundet eget kapital

104 513 025

103 533 025

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 602 749

-2 659 412

Årets resultat

-1 156 728

36 662

Summa fritt eget kapital

-4 759 477

-2 622 750

Summa eget kapital

99 753 548

100 910 275

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

47 387 500

89 301 500

Summa långfristiga skulder

47 387 500

89 301 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

41 914 000

430 000

Leverantörsskulder

204 623

497 217

Skatteskulder

36 196

13 591

Övriga skulder

9 132

300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 115 878

974 902

Summa kortfristiga skulder

43 279 829

1 916 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

190 420 877

192 127 785

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergången till nytt regelverk 2014 gick föreningen ifrån tidigare princip med progressiv plan till en rak 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	298 344	298 344
Hysesintäkter garage och p-platser	571 784	569 953
Årsavgifter bostäder	6 349 866	6 256 179
Hysesbortfall	-13 354	-16 629
Övriga ersättningar och intäkter	3 840	2 533
Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade	972	4 770
Öresutjämning	-12	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	34 742	0
Avgift andrahandsupplåtelse	14 974	0
Försäkringsersättningar	11 559	5 240
	7 272 715	7 120 390

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	638 387	248 111
Underhåll enligt underhållsplan	2 039 801	1 310 183
	2 678 188	1 558 294

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	357 172	306 791
Bevakning	7 361	59 535
Besiktning / Serviceavtal	191 177	138 229
Energideklarationer	15 292	0
Yttre skötsel / Snöröjning	2 000	0
Fastighetsel	213 136	270 849
Uppvärmning	989 511	992 353
Vatten	216 355	146 250
Sophämtning	270 766	232 339
Fastighetsförsäkring	88 135	93 614
Självrisk/reparation försäkringskador	17 295	7 507
Kabel-TV / Internet	113 287	103 979
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	193 638	167 994
	2 675 125	2 519 440

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	87 036	39 114
Revisionsarvode	25 125	22 983
Förvaltningsarvode	171 000	167 760
Övriga externa tjänster/kostnader	35 334	14 105
Hyra för garage	0	19 800
Övriga förbrukningsinventarier/material	49 917	10 547
	368 412	274 309

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	116 250	116 250
Sociala avgifter	27 618	28 996
	143 868	145 246

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 163 791	152 163 791
Ingående anskaffningsvärde mark	34 189 392	34 189 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 353 183	186 353 183
Ingående avskrivningar	-8 384 503	-7 053 213
Årets avskrivningar	-1 331 290	-1 331 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 715 793	-8 384 503
Utgående redovisat värde	176 637 390	177 968 680
Taxeringsvärden byggnader	120 930 000	120 930 000
Taxeringsvärden mark	43 600 000	43 600 000
	164 530 000	164 530 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	1 771	1 775
Avräkningskonto Simpleko AB	4 694	10 719 223
	6 465	10 720 998

Avräkningskontot avslutat 2020-12-31

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 865	72 584
Förutbetald kabel-TV	26 127	26 227
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 720	66 708
	198 712	165 519

CP

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,13	2030-12-20	23 812 500	24 062 500
Stadshypotek	1,020	2021-09-30	22 445 000	22 505 000
Stadshypotek	1,17	2021-12-01	19 039 000	19 099 000
Stadshypotek	1,48	2023-10-30	24 005 000	24 065 000
			89 301 500	89 731 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-41 914 000	-430 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 151 500 kronor.

De två av föreningens lån som förfaller till omförhandling under 2021 klassificeras som kortfristig del av den totala låneskulden vid bokslutet.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

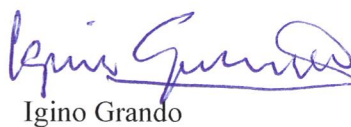
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	132 132	136 842
Förskottsbetalda hyror och avgifter	600 195	618 116
Upplupna driftskostnader	25 000	15 625
Upplupna vatten avgifter	19 812	15 651
Upplupna uppvärmningskostnader	109 913	113 277
Upplupna elavgifter	18 859	19 222
Upplupna reparationer och underhåll	170 169	17 369
Beräknat arvode för revision	20 000	19 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 800	19 800
	1 115 880	974 902

GP

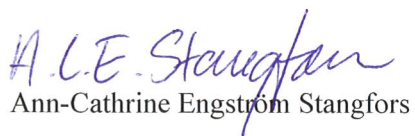
Västerås 2021 - 04-21



Bengt Jansson



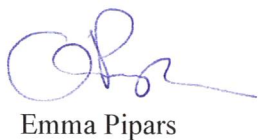
Iginio Grando



Ann-Cathrine Engström Stangfors



Daniel Nyzelius



Emma Pipars



Håkan Nydén



Klas Helgason

Vår revisionsberättelse har lämnats . 21/4 2021

Grant Thornton



Caroline Swartström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Johanneshöjden
Org.nr. 769615-5782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Johanneshöjden 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

C

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 BRF Johanneshöjden 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 revisionsssed 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 21 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström

Auktoriserad revisor