

Brf Smedjebackarna 1
Org nr 769631-3894

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Brf Smedjebackarna 1 får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2020 t.o.m. 31 december 2020, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1 bildades 2015 och stod inflyttningsklar 2017. Föreningens hus består av fyra till sju våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea 4 084m². Föreningen disponerar 37 parkeringsplatser varav 12 med elbilsladdning från februari 2021. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgör frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns utrymme för cyklar, källsortering av sopor, rullstols- och barnvagnsförråd samt fastighetsförråd och städtrum.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Smedjebackarna 2 och Brf Tegelbacken. Gemensamhetsanläggningarna omfattar brandgatan (GA13) resp. garage, garagedfart, gård, grönytor, belysning, dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar (GA12).

Fördelningstalen för GA12 är 49/60 för Brf Smedjebackarna 1/Brf Smedjebackarna 2; totalt 109 andelar. Fördelningstalen för GA13 är 50/40/10 för Brf Smedjebackarna 1/Brf Tegelbacken/Brf Smedjebackarna 2; totalt 100 andelar.

Föreningens skattemässiga status

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är beräknad till ett årligt belopp motsvarande 80 kr/m² boarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2020 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, 691 kr/m².

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-04 haft följande sammansättning:

Eva Troell	Ledamot, ordförande
Eva-Lena Andersson	Ledamot
Susanne Mazreliez	Ledamot
Cecilia Århammar	Ledamot
Martin Pettersson	Suppleant
Mikaela Opard Hamnstedt	Suppleant, avgått, avflyttad
Veronica Sjöberg	Suppleant

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Ivan Hjort af Ornnäs (avgått, avflyttad) och Erik Forsell.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med *UBC Teknisk Förvaltning* om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour och snöröjning.

Ekonomisk förvaltning

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

Hiss

Skötsel av hissar hanteras av KONE AB. Trejdepartsbesiktning av hissarna kommer göras av Kiwa Inspecta.

Bredband, TV & telefoni

Föreningen har bredband, TV och telefoni via Telia.

Webbsida

Simply Brf; www.brfsmedjebackarna.se

Städning

Styrelsen har tecknat städavtal med *Sinnefrid*. Avtalet omfattar städ av trappuppgångar och hissar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 78 (77)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att installera 12 st laddboxar i garaget och har tecknat ett 2 årigt avtal med Eways. Grundinvestering efter bidrag från Naturvårdsverket beräknas uppgå till ca 80 tkr. Årlig kostnad för föreningen beräknas till ca 10 tkr.

Styrelsen har även beslutat att skapa en plats för cykelvård i ett av cykelutrymmena. Denna kostnad delas med Smedjebackarna 2, beräknas uppgå till ca 10 tkr.

Avskrivningsstart avseende föreningens byggnad har ändrats jämfört med tidigare år. Ny avskrivningsstart är 2018 t.o.m 2137, jämfört med tidigare 2019 t.o.m 2138. Detta medför avvikande resultat och avskrivningskostnad för räkenskapsår 2020.

Den nya bedömningen är att fastigheten i sin helhet togs i bruk 2018, tidigare bedömning var 2019. Förändringen medför att dubbla avskrivningskostnader belastar årets resultat 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 370 792	3 399 843
Resultat efter finansiella poster	kr	-843 505	341 484
Soliditet	%	74	74
Likviditet	%	129	112
Årsavgift exkl TP och VV per kvm bostadsrätt	kr	659	659
Låneskuld per totala kvm	kr	12 119	12 413
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	38	56
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				<u>Årets resultat</u>
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	
Ingående balans	85 772 000	57 183 000	40 840	1 735 378	341 484
Reservering till yttre fond			326 700	-326 700	
Ianspråkstagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				341 484	-341 484
Årets resultat					-843 505
Belopp vid årets utgång	85 772 000	57 183 000	367 540	1 750 162	-843 505

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 750 162
Årets resultat	-843 505

906 657

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	326 700
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-35 000
--	---------

I ny räkning balanseras	614 957
-------------------------	---------

906 657

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-843 505
---------------------------------	----------

Dispositioner	-291 700
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	-1 135 205
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	659 240
---	---------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 370 792	3 399 843
Övriga rörelseintäkter	4	0	3 493
Summa rörelseintäkter		3 370 792	3 403 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 090 783	-1 131 839
Periodiskt underhåll	6	-35 000	0
Övriga externa kostnader	7	-137 119	-137 721
Personalkostnader	8	-96 593	-133 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 369 332	-1 184 666
Summa rörelsekostnader		-3 728 827	-2 588 193
Rörelseresultat		-358 035	815 143
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	8 289	15 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 759	-489 012
Summa finansiella poster		-485 470	-473 659
Resultat efter finansiella poster		-843 505	341 484
Årets resultat		-843 505	341 484
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-843 505	341 484
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		35 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-326 700	-326 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 135 205	14 784

Brf Smedjebackarna 1
769631-3894

7(14)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10, 11

191 996 002

194 365 334

Summa materiella anläggningstillgångar

191 996 002

194 365 334

Summa anläggningstillgångar

191 996 002

194 365 334

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1

3 061

Övriga fordringar

12

50 051

48 713

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 336

64 947

Klientmedel i SHB

2 204 787

1 830 638

Summa kortfristiga fordringar

2 328 175

1 947 359

Summa omsättningstillgångar

2 328 175

1 947 359

Summa tillgångar

194 324 177

196 312 693

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 955 000	142 955 000
Fond för yttre underhåll		367 540	40 840
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>143 322 540</u>	<u>142 995 840</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 750 162	1 735 378
Årets resultat		-843 505	341 484
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>906 657</u>	<u>2 076 862</u>
Summa eget kapital		144 229 197	145 072 702
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	32 060 000	49 495 000
Summa långfristiga skulder		32 060 000	49 495 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	17 435 000	1 200 000
Leverantörsskulder		106 139	41 508
Skatteskulder		1 379	31 290
Övriga skulder	14	0	1 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 462	470 973
Summa kortfristiga skulder		18 034 980	1 744 991
Summa eget kapital och skulder		194 324 177	196 312 693

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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 ur 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 anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år (t.o.m. 2137)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till låneskuld per bokslutsdagen.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter under verksamhetsår 2021.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 693 220	2 693 220
Hyror garage	488 400	488 400
Vattenavgifter	71 376	92 046
Telefoni, bredband, TV	129 360	129 360
Övriga intäkter	1 597	0
Återförda reserveringar	2	24 500
Brutto	3 383 955	3 427 526
Hyresförluster vakanser garage	-13 163	-27 683
Summa nettoomsättning	<u>3 370 792</u>	<u>3 399 843</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kompensation Entreprenör	0	3 493
Summa övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>3 493</u>

Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	112 993	130 661
Reparationer, löpande underhåll	136 086	62 630
Elavgifter	147 131	177 773
Uppvärmning	155 650	228 122
Vatten och avlopp	180 694	137 291
Renhållning	91 919	86 328
Försäkringar	44 666	36 073
Avgift till gemensamhetsanläggning	33 714	94 983
IT-kommunikation & TV	143 364	127 484
Övriga fastighetskostnader	15 877	21 805
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 690	28 690
Summa driftskostnader	<u>1 090 784</u>	<u>1 131 840</u>

Not 6 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Sparkskydd	35 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>35 000</u>	<u>0</u>

Not 7 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	2 985	2 986
Porto	0	23
Revision	17 325	52 488
Föreningsmöten	3 150	4 650
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 978	60 000
Övriga förvaltningskostnader	1 700	1 443
Konsultarvoden	40 938	9 688
Övriga externa tjänster	11 044	6 444
Summa övriga externa kostnader	<u>137 120</u>	<u>137 722</u>

Not 8 Personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	73 500	101 938
Sociala kostnader	23 093	32 030
Summa arvoden, personalkostnader	<u>96 593</u>	<u>133 968</u>

Not 9 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	8 115	14 943
Övriga ränteintäkter	174	410
Summa finansiella intäkter	<u>8 289</u>	<u>15 353</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 159 956	142 159 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 159 956	142 159 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 184 666	0
Årets avskrivningar	-2 369 332	-1 184 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 553 998	-1 184 666
Utgående planenligt värde	<u>138 605 958</u>	<u>140 975 290</u>
Mark	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>191 996 002</u>	<u>194 365 334</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	85 869 000	85 869 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
	<u>118 869 000</u>	<u>118 869 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	116 000 000	116 000 000
Lokaler	2 869 000	2 869 000
	<u>118 869 000</u>	<u>118 869 000</u>

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 595 000	52 595 000
Summa ställda säkerheter	52 595 000	52 595 000

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	44	1 419
Upplupna vattenavgifter	34 308	37 133
Ännu ej vidarefakturerade kostnader	15 699	10 161
Summa övriga kortfristiga fordringar	50 051	48 713

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,87	2021-08-17	16 635 000
Nordea Hypotek	1,42	2023-08-15	16 630 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,65	2024-08-31	16 230 000
Summa skulder till kreditinstitut			49 495 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-16 235 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			32 060 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			43 495 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 220
Summa övriga kortfristiga skulder	0	1 220

Uppsala 2021-04-21



Eva Troell
Ordförande



Eva-Lena Andersson
Ledamot



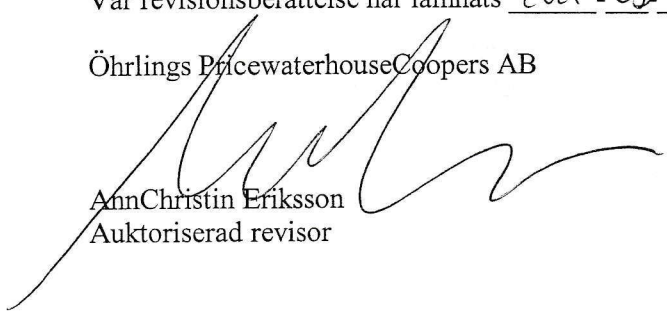
Susanne Masreliez
Ledamot



Cecilia Århammar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1, org.nr 769631-3894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisorssed 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. Risker 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 Smedjebackarna 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 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.



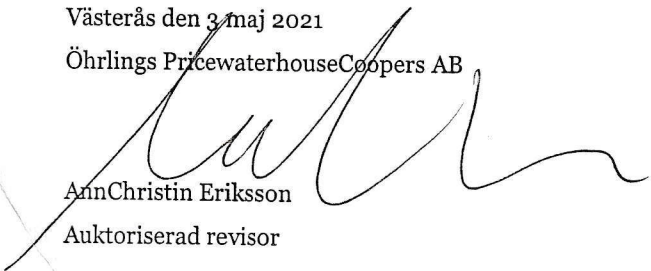
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 3 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor