

Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås
Org nr 778000-3351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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 2020-04-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stämman
Herbert Söderling	Ordförande	2021
Lena Fryksell	Ledamot	2022
Gunnar Lindén	Ledamot	2021
Andreas Larsson	Ledamot	2022
Jan-Åke Pettersson	Ledamot	2021
Andreas Albexon	Suppleant	2021
Anna-Karin Mendenhall	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till revisorssuppleant valdes Håkan Andersson.

Till valberedning valdes Inger Holmberg Wandfelt och Bernt Söderlund.

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

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Kata 28 och Kata 35 i Västerås kommun, med adress Åsgatan 2 och 4. På fastigheterna finns 3 byggnader med totalt 66 lägenheter. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 9 st 1 rum och kök
- 1 st 1,5 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 19 st 3 rum och kök
- 10 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1950-51, värdeår 1950-51. Inom föreningen finns 4 mindre lokaler upplåtna till privatpersoner, 12 garage och 54 parkeringsplatser.

Total boyta: 4 870,5 m².

Under räkenskapsåret har tio bostadsrätter överlåtit.

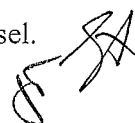
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga medlemmar.

Föreningen är momsregistrerad avseende moms för försäljning av överproduktion av el från solceller.

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

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

Föreningen har tecknat ett avtal med Tholin Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.



Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Styrelsen har under året på grund av coronapandemin endast haft fyra protokollförda sammanträden utöver det konstituerande men hållit en löpande underhandskontakt genom e-mail och telefonsamtal

Kassaflodet var under året positivt. Genom föreningens låga skuldsättningsgrad och kostnadsbevakning har de låga årsavgifterna kunnat bibehållas under 2020 och förblir oförändrade även för 2021.

Under året har 10 överlåtelser godkänts.

Vid årets slut fanns i föreningen två godkända andrahandsuthyrningar

Underhållsplanen har följts

Alla medlemmar som önskat en parkeringsplats har fått tillgång till sådan

På grund av coronapandemin har sedvanliga informationsträffar för nya medlemmar inte kunnat genomföras.

Löpande information till medlemmarna har skett genom medlemsbladet "V1 på Skogåsen" och på föreningens hemsida (<http://www.skogasen.se/>).

Gemensamhetsaktivitet i form av gårdsdag har genomförts under våren.

Uthyrningen av gästrummet har minskat under året, sannolikt beroende på pandemin och inbringat 2000 kr. Totalt har sedan inrättandet av rummet inkomsterna av uthyrningen blivit 8200 kr. Gästrummet har också använts av medlemmar som renoverat sin lägenhet.

Fortsatt optimering av utrustningen i värmecentralen har skett. Åtgärderna har haft en påtaglig positiv effekt vad gäller kostnaderna för värme och vatten.

Flera föreningsmedlemmar har drabbats av vattenskador av olika anledningar. En lägenhet har sanerats och åtgärdats utifrån angrepp av skadedjur. Förutom kostnader för den enskilda medlemmen har skadorna även inneburit kostnader för föreningen

En ny torktumlare och två nya tvättmaskiner har inköpts och installerats i tvättstugan på Åsgatan 4.

Solcellerna har producerat el under året enligt förväntat resultat.

Fonsterrenoveringar har skett i sju lägenheter.

Omfattande renovering av våra skorstenar har skett genom murningsarbete samt montering av huvar på samtliga skorstenarna.

Sotning av samtliga öppna spisar har genomförts.

Två yttre bankar och ett bord har tagits bort av ordningsskäl.

Samtliga utanpåliggande ventiler på bottenvåningarna på huskropparna har bytts ut för att minska risken för skadedjursangrepp. Även tätning på huskropparna har gjorts i samma syfte

Avtalet med HSB om UH-plan har sagts upp.



Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	2 431 353	2 429 602	2 431 283	2 413 205
Resultat efter finansiella poster	kr	-317 239	4 317	202 531	-171 658
Soliditet	%	73	75	75	74
Likviditet	%	470	589	545	390
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	462	462	462	462
Låneskuld per totala kvm	kr	356	356	356	356
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	130	139	151	150
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	259	259	259	259

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	104 872	4 102 493	903 718	1 488 701	4 317
Reservering till yttre fond			272 000	-272 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-335 615	335 615	
Balansering av föregående års resultat				4 317	-4 317
Årets resultat					-317 239
Belopp vid årets utgång	104 872	4 102 493	840 103	1 556 633	-317 239

Resultatdisposition

Till föreningsstammans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 556 633
Årets resultat	-317 239
	<hr/>
	1 239 394

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	272 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-764 296
I ny räkning balanseras	1 731 690
	<hr/>
	1 239 394

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-317 239
Dispositioner	492 296
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	175 057

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

347 807



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 431 353	2 429 602
Summa rörelseintäkter		2 431 353	2 429 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 563 312	-1 627 387
Periodiskt underhåll	5	-764 296	-335 615
Övriga externa kostnader	6	-125 932	-140 997
Arvoden och personalkostnader	7	-89 020	-88 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 252	-278 252
Summa rörelsekostnader		-2 820 812	-2 470 778
Rörelseresultat		-389 459	-41 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	85 864	61 236
Rantekostnader		-23 485	-23 028
Summa finansiella poster		62 379	38 208
Resultat efter finansiella poster		-327 080	-2 968
Skatter			
Inkomstskatt		9 841	7 285
Årets resultat		-317 239	4 317
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-317 239	4 317
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		764 296	335 615
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-272 000	-272 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		175 057	67 932

JS

SX

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 963 945	6 240 195
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 002	4 004
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 965 947</u>	<u>6 244 199</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 400	7 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 400</u>	<u>7 400</u>
Summa anläggningstillgångar		5 973 347	6 251 599
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		75	75
Övriga fordringar	11	4 953	6 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intakter		55 619	48 176
Klientmedel i SHB		2 570 425	2 487 393
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 631 072</u>	<u>2 542 159</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	29
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>29</u>
Summa omsättningstillgångar		2 631 072	2 542 188
Summa tillgångar		8 604 419	8 793 787

EF

SK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 207 365	4 207 365
Fond för yttre underhåll		840 103	903 718
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 047 468	5 111 083
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 556 633	1 488 701
Årets resultat		-317 239	4 317
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 239 394	1 493 018
Summa eget kapital		6 286 862	6 604 101
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	1 758 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		0	1 758 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 758 000	0
Leverantörsskulder		232 580	113 357
Övriga skulder	14	1 252	3 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 725	315 174
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 317 557	431 686
 Summa eget kapital och skulder		 8 604 419	 8 793 787

JS

SK

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstamma.

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 + ombyggnation 1995	86 år (t o.m. 2036)
Lekplats	15 år (t o.m. 2022)
Parkering	20 år (t o.m. 2029)
Ombyggnation från lokal till lägenhet	75 år (t.o.m. 2083)
Solcellsanläggning	30 år (t.o.m. 2045)
Inventarier	5-10 år (t.o.m. 2021)
Varmecentral	30 år (t.o.m. 2037)

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)

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren sker radonmätning i våra lägenheter

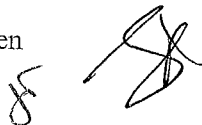
Utomhusmålning av alla fönster sker enligt UH-planen. Medlemmarna ansvarar för att behövlig inre målning genomförs

Stamspolning kommer att genomföras under hösten

Sex laddstationer för elbilar kommer att installeras

Systematiskt brandskydd (SBS) kommer att initieras.

Uppfräschning av lekplatsen sker under våren



Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 252 088	2 252 088
Hyror lokaler	16 332	16 332
Hyror parkering	137 352	132 389
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Övriga hyresintäkter	13 312	3 262
Övrig momspliktig intakt	4 397	13 376
Övriga intäkter	12 220	13 892
Återförda reserveringar	0	816
Brutto	2 439 733	2 436 187
Hyresförluster vakanser bostäder	-6 226	-6 226
Ovriga vakanser hyresförluster	-2 154	-359
Summa nettoomsättning	<u>2 431 353</u>	<u>2 429 602</u>

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	227 782	239 747
Reparationer, löpande underhåll	104 207	216 111
Elavgifter	63 988	62 346
Uppvärmning	640 923	687 633
Vatten och avlopp	90 864	79 211
Renhållning	106 834	95 266
Försäkringar	71 551	66 349
Kabel-TV / Internet	88 309	87 405
Övriga fastighetskostnader	72 101	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	96 754	93 319
Summa driftskostnader	<u>1 563 313</u>	<u>1 627 387</u>

JS

JS

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Byte torktumlare	0	35 240
Passersystem	0	300 375
Ombyggnad fönster	52 302	0
Tvättutrustning	117 194	0
Tätning skorstenar	461 960	0
Tätning för skadedjur	132 840	0
Summa periodiskt underhåll	<u>764 296</u>	<u>335 615</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Forbrukningsinventarier	809	3 133
Kontorsmaterial	0	285
Kommunikation	18 514	22 972
Porto	29	113
Revision	14 500	12 700
Föreningsmöten	229	3 548
Ekonomisk och administrativ förvaltning	76 754	76 780
Ovriga förvaltningskostnader	8 116	18 062
Konsultarvoden	6 231	2 653
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>125 932</u>	<u>140 996</u>

Not 7 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	75 000	75 000
Arvode övrigt	0	1 563
Sociala kostnader	14 020	11 964
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 020</u>	<u>88 527</u>

ES

SA

Not 8 **Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteutäkt klientmedel i SHB	13 126	9 390
Övriga ränteutäkter	40	46
Utdelning MBF	62 900	51 800
Återbaring LF	9 798	0
Summa finansiella intäkter	<u>85 864</u>	<u>61 236</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 **Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 685 966	13 685 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 685 966	13 685 966
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 653 307	-7 377 057
Årets avskrivningar	-276 250	-276 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 929 557	-7 653 307
Utgående planenligt värde	<u>5 756 409</u>	<u>6 032 659</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 963 945</u>	<u>6 240 195</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 044 000	30 044 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
	<u>51 644 000</u>	<u>51 644 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostader	51 400 000	51 400 000
Lokaler	244 000	244 000
	<u>51 644 000</u>	<u>51 644 000</u>

S

S

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 016	-14 014
Årets avskrivningar	-2 002	-2 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 018	-16 016
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>2 002</u>	<u>4 004</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	88	88
Skattefordringar	4 288	5 164
Övriga fordringar	577	1 263
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 953</u>	<u>6 515</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	1,31	2021-06-30	1 758 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 758 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 758 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 758 000

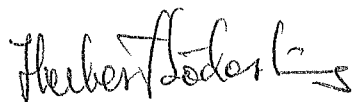
Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och darmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 949 000	1 949 000
Summa ställda säkerheter	1 949 000	1 949 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	1 252	3 155
Summa övriga kortfristiga skulder	1 252	3 155

Vasterås 2021-03-22



Herbert Söderling
Ordförande



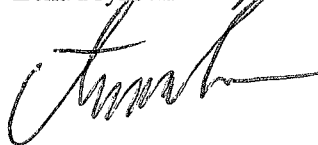
Gunnar Lindén



Jan Åke Pettersson



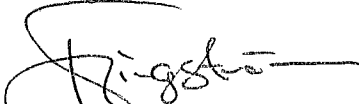
Lena Fryksell



Andreas Larsson
Larsen

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-03-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktöriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås, org.nr 778000-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogåsen 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 forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 handlingarna 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 Skogåsen i Västerås 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 revisionssed 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 angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska 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 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.

Västerås den 23 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', written in a cursive style.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor