

Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås
Org nr 778000-3351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andreas Albexon	Ordförande	2023
Lena Fryksell-Söderlund	Sekreterare	2022
Herbert Söderling	Ledamot	2023
Andreas Larsen	Ledamot	2022/Avgått i samband med flytt 2022-02-25
Jan-Åke Pettersson	Ledamot	2023
Viveka Lundström	Suppleant	2022
Anna-Karin Walther	Suppleant	2022

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 sju bostadsrätter överlåtits.

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 samt av försäljning av el till medlemmar med elbil.

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 händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året trots fortsatt coronapandemi haft fyra protokollförda sammanträden utöver det konstituerande. Löpande kontakt har hållits genom e-post och telefonsamtal.

Sex p-platser har utrustats med laddstolpar. Betallösningen går utanför föreningens ekonomi. Satsningen täcks till viss del av att de platserna får en höjd månadsavgift för den som hyr platsen och som också använder laddstolpen.

Föreningens lån på cirka 1,7 mnkr omsattes i slutet av maj månad. Samtidigt som lånet förlängdes, amorterades 1,0 mnkr.

Lekplatsen har rustats upp med förlängning och målning av staket och ny sand i sandlådan. Även en del nya lekredskap har inköpts. Inköp av en klätterställning kommer att göras inför sommarsäsongen 2022.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 3,5% från och med 1 januari 2022 för att kunna bekosta nya fönster till alla lägenheter under 2022

Utsortering av plast har införts med ett separat kärl tillsammans med kärl för restavfall respektive matavfall.

På rekommendation från MBF, i och med det planerade fönsterbytet har en övergång till regelverk K3 gjorts.

Beslut om hyreshöjning för de p-platser som Brf Kata har tillgång från och med 1 januari 2022.

Påbörjat arbetet med att träffa leverantörer och ta in offerter gällande planerad fönsterrenovering under 2022.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 446 713	2 431 353	2 429 602	2 431 283
Resultat efter finansiella poster	kr	133 189	-317 239	4 317	202 531
Soliditet	%	84	73	75	75
Likviditet	%	402	470	589	545
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	462	462	462	462
Låneskuld per totala kvm	kr	154	356	356	356
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	142	130	139	151
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	840 103	1 556 633	-317 239
Reservering till yttre fond			272 000	-272 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-764 296	764 296	
Balansering av föregående års resultat				-317 239	317 239
Årets resultat					133 189
Belopp vid årets utgång	104 872	4 102 493	347 807	1 731 690	133 189

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 731 690
Årets resultat	133 189
	<hr/>
	1 864 879

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	272 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-84 362
I ny räkning balanseras	1 677 241
	<hr/>
	1 864 879

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	133 189
Dispositioner	-187 638
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-54 449

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	535 445
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 446 713	2 431 353
Summa rörelseintäkter		2 446 713	2 431 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 748 836	-1 563 312
Periodiskt underhåll	4	-84 362	-764 296
Övriga externa kostnader	5	-160 809	-125 932
Arvoden och personalkostnader	6	-106 602	-89 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 233	-278 252
Summa rörelsekostnader		-2 388 842	-2 820 812
Rörelseresultat		57 871	-389 459
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	82 704	85 864
Räntekostnader		-14 881	-23 485
Summa finansiella poster		67 823	62 379
Resultat efter finansiella poster		125 694	-327 080
Skatter			
Inkomstskatt		7 495	9 841
Årets resultat		133 189	-317 239
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		133 189	-317 239
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		84 362	764 296
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-272 000	-272 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-54 449	175 057

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 751 964	5 963 945
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	2 002
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 751 964</u>	<u>5 965 947</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		5 759 364	5 973 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	75
Övriga fordringar	10	36 012	4 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 972	55 619
Klientmedel i SHB		1 786 873	2 570 425
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 922 857</u>	<u>2 631 072</u>
Summa omsättningstillgångar		1 922 857	2 631 072
Summa tillgångar		7 682 221	8 604 419

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 207 365	4 207 365
Fond för yttre underhåll		347 807	840 103
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 555 172	5 047 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 731 689	1 556 633
Årets resultat		133 189	-317 239
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 864 878	1 239 394
Summa eget kapital		6 420 050	6 286 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	758 000	0
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		758 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	1 758 000
Leverantörsskulder		141 492	232 580
Skatteskulder		38	0
Övriga skulder	13	1 190	1 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 451	325 725
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		504 171	2 317 557
 Summa eget kapital och skulder		 7 682 221	 8 604 419

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,10 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 252 088	2 252 088
Hyror lokaler	16 332	16 332
Hyror parkering	139 581	137 352
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Elavgifter	366	0
Övriga hyresintäkter	10 312	13 312
Övrig momspliktig intäkt	13 012	4 397
Övriga intäkter	28 432	12 220
Brutto	2 464 155	2 439 733
Hyresförluster vakanser bostäder	-14 728	-6 226
Hyresförluster vakanser parkering	-692	0
Övriga vakanser hyresförluster	-2 022	-2 154
Summa nettoomsättning	<u>2 446 713</u>	<u>2 431 353</u>

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	236 001	227 782
Reparationer, löpande underhåll	155 218	104 207
Elavgifter	67 353	63 988
Uppvärmning	701 323	640 923
Vatten och avlopp	98 914	90 864
Renhållning	98 560	106 834
Försäkringar	76 625	71 551
Kabel-TV / Internet	152 045	88 309
Övriga fastighetskostnader	64 063	72 101
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 734	96 754
Summa driftskostnader	<u>1 748 836</u>	<u>1 563 313</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Stamspolning	23 358	0
Åtgärder skadedjursbekämpning	57 754	0
Skorstenstätning	3 250	0
Ombyggnad fönster	0	52 302
Tvättutrustning	0	117 194
Tätning skorstenar	0	461 960
Tätning för skadedjur	0	132 840
Summa periodiskt underhåll	<u>84 362</u>	<u>764 296</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 508	809
Kontorsmaterial	545	0
Kommunikation	21 236	18 514
Porto	0	29
Revision	15 400	14 500
Föreningsmöten	162	229
Ekonomisk och administrativ förvaltning	79 965	76 754
Övriga förvaltningskostnader	9 268	8 116
Konsultarvoden	30 662	6 231
Övriga externa tjänster	307	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 757	750
Summa övriga externa kostnader	<u>160 810</u>	<u>125 932</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Arvode övrigt	9 990	0
Sociala kostnader	21 612	14 020
Summa arvoden, personalkostnader	<u>106 602</u>	<u>89 020</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 687	13 126
Övriga ränteintäkter	17	40
Utdelning MBF	74 000	62 900
Återbäring LF	0	9 798
Summa finansiella intäkter	<u>82 704</u>	<u>85 864</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 685 966	13 685 966
Inköp/Aktiveringar	74 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 760 216	13 685 966
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 929 557	-7 653 307
Årets avskrivningar	-286 231	-276 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 215 788	-7 929 557
Utgående planenligt värde	<u>5 544 428</u>	<u>5 756 409</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 751 964</u>	<u>5 963 945</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:		
Bostäder	51 400 000	51 400 000
Lokaler	244 000	244 000
	<u>51 644 000</u>	<u>51 644 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 018	-16 016
Årets avskrivningar	-2 002	-2 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 020	-18 018
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>2 002</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	88	88
Skattefordringar	0	4 288
Övriga fordringar	1 345	577
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 433</u>	<u>4 953</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,90	2024-06-30	758 000
Summa skulder till kreditinstitut			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			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			758 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			758 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed 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 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	-34 579	1 252
Skulder till MBF	1 190	0
Summa övriga kortfristiga skulder	-33 389	1 252

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Andreas Albexon
Ordförande

Lena Fryksell-Söderlund

Jan-Åke Pettersson

Herbert Söderling

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDREAS ALBEXON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Poul Andreas Albexon

Andreas Albexon
aalbexon@gmail.com

2022-03-17 10:44:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HERBERT SÖDERLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Herbert Söderling

Herbert Söderling
herbertsod@gmail.com

2022-03-17 11:26:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LENA FRYKSELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Kristina Söderlund

Lena Fryksell
lena.stina@live.se

2022-03-17 14:38:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JAN-ÅKE PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan-Åke Tord Pettersson

Jan-Åke Pettersson
janakep86@gmail.com

2022-03-18 13:28:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

2022-03-18 14:20:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 i Västerås för 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Skogåsen i Västerås år 2021 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-18 14:21:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post