



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf VIKSÄNG nr 1

2020

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen VIKSÄNG nr 1

Tid: Onsdagen den 10 mars 2021

Lokal: Enbart poströstning

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Parentation över bortgångna medlemmar
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
4. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och suppleant.
15. Ev. val av valberedning.
16. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
17. Mötets avslutande.

BRF Viksäng nr 1
Org nr 778000-1561

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen vid ordinarie föreningsstämma 2020-03-04 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Lekenhed	Ordförande	2022
Agnetha Norström	Sekreterare	2021
Evan Johansson	Ledamot	2021
Thomas Sjöström	Ledamot	2021
Seth Hedström	Suppleant	2021
Roger Eriksson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möten efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 94 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten nr 2 i kv Bataljonen, Västerås, Västerås kommun.
Nybyggnadsåret för föreningen är 1963.

Total boyta är 5.667,9 m² och lokalyta 257,7 m².

Bostadshusen innehåller 69 lägenheter, 3 lokaler, 4 hobbylokaler och 36 garage.

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåts.

Fördelning av lägenheter enligt följande.

9 st. 2 rum och kök, 39 st. 3 rum och kök, 21 st. 4 rum och kök.

10 fd soprum hyrs ut som förråd.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt sedan en hyresrätt upplåtits under våren 2018.

Föreningen nyttjar 1 lokal, 1 garage och 1 förråd.

Resterande lokaler, garage och förråd hyrs ut.

Sedan tillkommer 20 P-platser och 26 P-platser med motorvärmare som också hyrs ut.

Anticimex fullserviceavtal och husbocksförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring i if Skadeförsäkring.

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

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

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighetsskötsel Mälardalen AB om fastighetsskötsel.

Lokalvården utföres från den 1 oktober 2020 av HJT Ståd. Tidigare utfördes lokalvården av Emsab.

Sh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört en OVK-besiktning, färdigställt tvättstugebokning, anskaffat en ny tvättmaskin samt installation av laddstolpar.

Dessutom har föreningen anskaffat 10 automatiska dörröppnare.

Från den 1 januari 2021 har föreningen tecknat avtal med HJT om fastighetsskötsel.

I planering och åtgärder under 2021 finns uppfräschning av tvättstugan inklusive takisolering, målning av garagedörrar och byte av 8 st utdömda rökluckor.

Föreningens årsavgifter kommer att vara oförändrade för kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 194 912	3 132 651	3 151 450	2 942 959
Resultat efter finansiella poster	kr	-136 942	61 619	558 680	443 099
Soliditet	%	47	47	46	48
Likviditet	%	458	429	431	1 123
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	328	328	328	308
Låneskuld per totala kvm	kr	1 147	1 166	1 185	779
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	89	96	98	103
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	488 755	1 426 495	2 386 368	2 346 503	61 619
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-287 965	287 965	
Balansering av föregående års resultat				61 619	-61 619
Årets resultat					-136 942
Belopp vid årets utgång	488 755	1 426 495	2 448 403	2 346 087	-136 942

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 346 087
Årets resultat	-136 942

2 209 145

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-632 555
I ny räkning balanseras	2 491 700

2 209 145

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-136 942
Dispositioner	282 555

Årets resultat efter dispositioner 145 613

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 165 848



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 194 912	3 110 651
Övriga rörelseintäkter		43 418	22 000
Summa rörelseintäkter		3 238 330	3 132 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 037 687	-1 953 900
Periodiskt underhåll	4	-632 555	-287 965
Övriga externa kostnader	5	-197 110	-202 544
Arvoden och personalkostnader	6	-142 476	-140 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-371 546	-477 768
Summa rörelsekostnader		-3 381 374	-3 062 916
Rörelseresultat		-143 044	69 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	91 974	80 387
Räntekostnader		-85 872	-88 503
Summa finansiella poster		6 102	-8 116
Resultat efter finansiella poster		-136 942	61 619
Årets resultat		-136 942	61 619
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-136 942	61 619
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		632 555	287 965
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		145 613	-416

Sl.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 799 679	10 879 358
Inventarier, verktyg och installationer	9	101 603	135 470
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	292 988
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 901 282</u>	<u>11 307 816</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 100	9 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 100</u>	<u>9 100</u>
Summa anläggningstillgångar		10 910 382	11 316 916
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	17 028	20 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335 173	74 479
Klientmedel i SHB		2 648 850	2 756 901
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 001 051</u>	<u>2 851 981</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 580	4 928
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 580</u>	<u>4 928</u>
Summa omsättningstillgångar		3 006 631	2 856 909
Summa tillgångar		13 917 013	14 173 825

HL

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 915 250	1 915 250
Fond för yttre underhåll		2 448 402	2 386 368
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 363 652</u>	<u>4 301 618</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 346 087	2 346 503
Årets resultat		-136 942	61 619
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 209 145</u>	<u>2 408 122</u>
Summa eget kapital		6 572 797	6 709 740
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 687 742	6 798 466
Summa långfristiga skulder		6 687 742	6 798 466
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		110 724	110 724
Leverantörsskulder		117 214	138 391
Övriga skulder	14	59 175	60 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 361	356 205
Summa kortfristiga skulder		656 474	665 619
 Summa eget kapital och skulder		13 917 013	14 173 825

lu

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,51 %. 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 859 076	1 859 076
Hyror lokaler	121 185	69 740
Hyror parkering	284 949	270 464
Uppvärmningsavgifter	536 784	551 856
Elavgifter	208 106	196 955
Övriga hyresintäkter	1 570	2 624
Kabel-TV avgifter	202 860	202 860
Övriga hyrestillägg	4 656	4 656
Övriga intäkter	16 513	667
Brutto	3 235 699	3 158 898
Hyresförluster vakanser lokaler	-35 154	-35 430
Hyresförluster vakanser parkering	0	-1 317
Övriga vakanser hyresförluster	-5 633	-11 500
Summa nettoomsättning	3 194 912	3 110 651

dh

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	366 459	369 475
Reparationer, löpande underhåll	219 185	105 227
Elavgifter	254 450	255 794
Uppvärmning	525 927	566 825
Vatten och avlopp	136 202	120 244
Renhållning	97 212	102 136
Försäkringar	95 633	95 953
Kabel-TV / Internet	213 466	207 578
Övriga fastighetskostnader	8 621	13 725
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	120 531	116 943
Summa driftskostnader	<u>2 037 686</u>	<u>1 953 900</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK-besiktning	64 500	0
Ventilationsarbete	48 600	0
Tvättmaskin	49 129	0
Montering tak i gym-lokal	19 770	0
Tvättstugebokning	292 988	0
Installation av dörröppnare	157 568	0
Målning av källargolv	0	122 197
Stolparmatur	0	61 718
Dränering av källare	0	67 675
Sandlåda till lekplats	0	16 375
Parkeringsräcke	0	20 000
Summa periodiskt underhåll	<u>632 555</u>	<u>287 965</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	1 295
Förbrukningsinventarier	34 883	32 027
Kontorsmaterial	1 119	7 576
Kommunikation	9 703	0
Porto	220	270
Revision	14 300	12 300
Föreningsmöten	8 915	9 571
Ekonomisk och administrativ förvaltning	105 848	105 885
Övriga förvaltningskostnader	8 873	14 745
Konsultarvoden	12 500	18 125

Handwritten signature

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	197 111	202 544

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	94 600	93 000
Arvode vicevärd	22 000	22 000
Sociala kostnader	25 876	25 739
Summa arvoden, personalkostnader	142 476	140 739

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 565	16 396
Övriga ränteintäkter	58	291
Utdelning MBF	77 350	63 700
Summa finansiella intäkter	91 973	80 387

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 344 958	20 861 041
Årets anskaffning, laddstolpar	258 000	483 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 602 958	21 344 958
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 793 600	-10 349 699
Årets avskrivningar	-337 679	-443 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 131 279	-10 793 600
Utgående planenligt värde	10 471 679	10 551 358

bl

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 000	328 000
Utgående planenligt värde	328 000	328 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 799 679</u>	<u>10 879 358</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 784 000	26 784 000
Taxeringsvärde mark	12 009 000	12 009 000
	<u>38 793 000</u>	<u>38 793 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 600 000	36 600 000
Lokaler	2 193 000	2 193 000
	<u>38 793 000</u>	<u>38 793 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	256 858	87 521
Årets anskaffningar	0	169 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>256 858</u>	<u>256 858</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-121 388	-87 521
Årets avskrivningar	-33 867	-33 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-155 255</u>	<u>-121 388</u>
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>101 603</u>	<u>135 470</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nedlagda kostnader för tvättstugebokning och kodlås	0	292 988
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>292 988</u>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>292 988</u>

sh

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	15	0
Skattefordringar	17 013	20 601
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>17 028</u>	<u>20 601</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,97	2024-07-30	1 338 513
Stadshypotek	0,95	2023-07-30	1 920 839
Stadshypotek	1,13	2021-07-30	1 210 989
Stadshypotek	1,59	2022-12-30	2 328 125
Summa:			6 798 466
Avgår kortfristig del			-110 724
Summa skulder till kreditinstitut			6 687 742
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			6 244 846

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	8 352 000	8 352 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 352 000</u>	<u>8 352 000</u>

Sh

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	33 300	34 500
Sociala avgifter	25 875	25 739
Skulder till MBF	0	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>59 175</u>	<u>60 299</u>

Västerås 2021-02-06


Robert Lekenhed
Ordförande


Agnetha Norström


Evan Johansson


Thomas Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viksäng nr 1, org.nr 7788000-1561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viksäng nr 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 och kassaflöde 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 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.

sh

- 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 Viksäng nr 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 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.

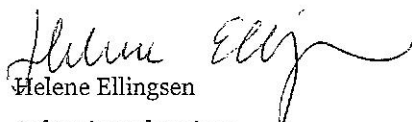




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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 15 Februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor