

Bostadsrättsföreningen Vindmöllan
Org nr 769630-6708

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 2021-03-31 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Sahlin	Ordförande	2022
Izabela Celinska	Ledamot	2022
Kjell Floberg	Ledamot	2022
Robert Koria	Ledamot	2022
Cemil Aydin	Ledamot	2022
Maria Bogren	Suppleant	2022
Isak Koria	Suppleant	2022
Simon Najarian	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 190 400 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Henrik Johansson och Jens Wernberg.

Föreningen äger sedan 2015-10-15 fastigheten Jakobsberg 2:920, Järfälla kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4-6 våningar med totalt 126 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 015 m² · Värdeår 2017.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 62 parkeringsplatser i garage.

I fastigheten finns även ett styrelserum, miljörum, cykel- och barnvagnsrum samt förråd.

Under räkenskapsåret har 21 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Kvarnbacken, Brf Mjölnaren, Brf Vattenkvarnen samt andra fastigheter i området. Gemensamhetsanläggning omfattar garage.

Föreningen har ett avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med JM@home om teknisk förvaltning.

Under 2020 har en 30-årig underhållsplan upprättats för fastigheten. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Det finns idag inga större underhållsåtgärder planerade.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årliga avsättningar till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital. Styrelsen har också under året börjat att planera för den kommande fem-årsbesiktningen, som kommer att ske januari 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 11 st styrelsemöten varav 7 st digitala under året. Utöver styrelsemöten har ett antal arbetsmöten hållits.

- Stämmobeslut att investera en del av reserverade medel för framtida underhåll i fonder, för att få bättre avkastning.
- Styrelsen har omförhandlat 2 lån och fått bättre villkor på dessa..
- Föreningen har under året amorterat 1 376 210 kr
- Styrelsen har beslutat om en hyresfri månad för januari 2022.
- Styrelsen har beslutat att låta årsavgiften vara oförändrad inför 2022.
- Styrelsen har slutfört projektet, som startades 2020, att byta ut befintliga portkodssystem för att få ett tryggare boende.
- Styrelsen har genomfört kvartalsronder enligt riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete.
- Styrelsen har rensat barnvagnsrum från cyklar mm. som inte hör hemma där
- Styrelsen har under året rensat undan i källaren och kört bort lämnade förmål till tippen.
- Ungdomar boende i föreningen har engagerats att mot ersättning sköta om innergårdens snöröjning.
- Innergården har försetts med nya planteringar.
- Information till de boende har skett kontinuerligt på hemsidan.
- Alla lägenheter har kostnadsfritt försetts med nya radiatorfilter.
- Styrelsen har beslutat om en sätta upp en extra ljusstolpe på innergården.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	7 022 724	7 090 909	7 081 872
Resultat efter finansiella poster	kr	512 287	797 335	986 804
Soliditet	%	75	75	74
Likviditet	%	218	146	100
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	682	682	682
Låneskuld per totala kvm	kr	11 536	11 708	11 937
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	56	38	50

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	175 546 000	99 964 000	251 366	1 809 146	797 335
Reservering till yttre fond			200 400	-200 400	
Anspråkstagande av yttre fond			-51 155	51 155	
Balansering av föregående års resultat				797 335	-797 335
Årets resultat					<u>512 287</u>
Belopp vid årets utgång	175 546 000	99 964 000	400 611	2 457 236	512 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 457 235
Årets resultat	512 287
	<u>2 969 522</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	475 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-234 749
I ny räkning balanseras	2 729 271
	<u>2 969 522</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	512 287
Dispositioner	-240 251
Årets resultat efter dispositioner	<u>272 036</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	640 862
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 022 725	7 090 909
Summa rörelseintäkter		7 022 725	7 090 909
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 582 533	-2 412 253
Periodiskt underhåll	4	-234 749	-51 155
Övriga externa kostnader	5	-225 020	-228 160
Arvoden och personalkostnader	6	-242 804	-295 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 431 153	-2 429 655
Summa rörelsekostnader		-5 716 259	-5 417 205
Rörelseresultat		1 306 466	1 673 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	27 739	20 347
Räntekostnader		-821 918	-898 173
Summa finansiella poster		-794 179	-877 826
Resultat efter finansiella poster		512 287	795 878
Skatter			
Inkomstskatt		0	1 457
Årets resultat		512 287	797 335
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		512 287	797 335
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		234 749	51 155
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-475 000	-200 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		272 036	648 090

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	366 534 964	368 962 994
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 242	4 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>366 544 206</u>	<u>368 967 869</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	800 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>800 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		367 344 206	368 967 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		26 243	6 540
Klientmedel i SHB		4 365 198	4 192 640
Övriga fordringar	11	88 497	138 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 045	149 153
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 681 983</u>	<u>4 486 959</u>
Summa omsättningstillgångar		4 681 983	4 486 959
Summa tillgångar		372 026 189	373 454 828

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		275 510 000	275 510 000
Fond för yttre underhåll		400 611	251 366
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>275 910 611</u>	<u>275 761 366</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 457 235	1 809 146
Årets resultat		512 287	797 335
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 969 522</u>	<u>2 606 481</u>
Summa eget kapital		278 880 133	278 367 847
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	70 502 835	60 469 205
Summa långfristiga skulder		70 502 835	60 469 205
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	21 959 905	33 369 745
Leverantörsskulder		103 108	183 576
Övriga skulder	14	3 830	12 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		576 378	1 051 550
Summa kortfristiga skulder		22 643 221	34 617 776
 Summa eget kapital och skulder		372 026 189	373 454 828

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 föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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	120 år	(t.o.m. år 2136)
Gemensamt elnät	10 år	(t.o.m. år 2027)
Kodlås soprum	10 år	(t.o.m. år 2028)
Projektor	5 år	(t.o.m. år 2023)
Dator	5 år	(t.o.m. år 2025)

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).

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	5 463 960	5 463 960
Hyror parkering	604 000	715 200
Vattenavgifter	208 291	185 870
Elavgifter	271 810	283 354
Övriga hyresintäkter	94 080	93 480
Kabel-TV avgifter	332 640	332 640
Övrig momspliktig intäkt	1 039	698
Övriga intäkter	52 931	82 347
Återförda reserveringar	47 314	0
Brutto	7 076 065	7 157 549
Hyresförluster vakanser parkering	-4 000	-1 040
Övriga vakanser hyresförluster	-49 340	-65 600
Summa nettoomsättning	7 022 725	7 090 909

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	471 079	577 756
Reparationer, löpande underhåll	146 205	29 956
Elavgifter	470 199	507 433
Uppvärmning	449 028	306 512
Vatten och avlopp	340 301	309 486
Renhållning	180 708	155 573
Försäkringar	83 121	76 867
Avgift till gemensamhetsanläggning	70 000	70 000
Kabel-TV / Internet	324 586	331 755
Övriga fastighetskostnader	47 306	46 915
Summa driftskostnader	2 582 533	2 412 253

Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Trädgårdsunderhåll	0	51 155
Passersystem	234 749	0
Summa periodiskt underhåll	234 749	51 155

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hyra av maskiner	189	0
Övriga hyreskostnader	0	228
Förbrukningsinventarier	0	8 992
Kontorsmaterial	974	3 946
Kommunikation	4 152	926
Porto	1 050	552
Revision	15 200	4 000
Föreningsmöten	14 527	16 028
Ekonomisk och administrativ förvaltning	112 300	107 789
Övriga förvaltningskostnader	11 834	18 385
Konsultarvoden	0	12 306
Övriga externa tjänster	56 485	46 868
Medlems- och föreningsavgifter	8 310	8 140
Summa övriga externa kostnader	225 021	228 160

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 2019	0	46 500
Arvode styrelse 2020	0	186 000
Arvode styrelse 2021	190 400	0
Arvode övrigt (snöröjning)	4 376	0
Sociala kostnader	48 028	63 482
Summa arvoden, personalkostnader	<u>242 804</u>	<u>295 982</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	27 456	19 754
Övriga ränteintäkter	283	593
Summa finansiella intäkter	<u>27 739</u>	<u>20 347</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	287 597 901	287 597 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 597 901	287 597 901
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 879 351	-5 451 321
Årets avskrivningar	-2 428 030	-2 428 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 307 381	-7 879 351
Utgående planenligt värde	<u>277 290 520</u>	<u>279 718 550</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	89 244 444	89 244 444
Utgående planenligt värde	89 244 444	89 244 444
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>366 534 964</u>	<u>368 962 994</u>

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 000 000	128 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
	156 000 000	156 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	156 000 000	156 000 000
	156 000 000	156 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 125	8 125
Årets anskaffningar (dator)	7 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 615	8 125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 250	-1 625
Årets avskrivningar	-3 123	-1 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 373	-3 250
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>9 242</u>	<u>4 875</u>

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Tillkommande värdepapper	800 000	0
Utgående anskaffningsvärden	800 000	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>800 000</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	34	43 034
Skattefordringar	0	1 457
Övriga fordringar (Varmvatten aug-dec)	88 463	94 135
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>88 497</u>	<u>138 626</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	0,58	2025-07-30	20 146 975
Nordea	1,37	2022-08-17	20 139 905
Handelsbanken	0,60	2025-09-01	11 846 560
Nordea	0,63	2023-07-19	20 171 720
Handelsbanken	0,69	2024-07-30	20 157 580
Summa skulder till kreditinstitut			92 462 740
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 834 140
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-20 125 765
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			70 502 835
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			83 292 040

Not 13 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	101 500 000	101 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>101 500 000</u>	<u>101 500 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	260	183
Övriga kortfristiga skulder	0	12 662
Skulder till MBF	3 570	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 830</u>	<u>12 905</u>

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erik Sahlin
Ordförande

Izabela Celinska

Kjell Floberg

Cemil Aydin

Robert Koria

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK SAHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Sahlin

Erik Sahlin
salle500@hotmail.com

2022-03-08 15:15:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KJELL FLOBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL ÅKE EMANUEL
FLOBERG

Kjell Floberg
kjelle@floberg.se

2022-03-08 15:16:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

IZABELA CELINSKA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Izabela Celinska

Izabela Celinska
izabela.celinska@gmail.com

2022-03-08 15:29:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ROBERT KORIA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT KORIA

Robert Koria
koria.robert@gmail.com

2022-03-08 15:45:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CEMIL AYDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CEMIL ZEKI AYDIN

Cemil Aydin
devranaydin.ca@gmail.com

2022-03-08 15:52:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Annchristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

2022-03-10 21:52:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vindmöllan, org.nr 769630-6708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vindmöllan för år 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 HVindmöllan för 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 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 försummelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Annchristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

2022-03-10 21:53:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post