

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ludvig 20 i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2020-05-08.

Föreningen som har sitt säte i Västerås, äger fastigheten Ludvig 20, i Västerås som byggdes i mitten av nittonhundratalet och omvandlades till en bostadsrättsförening år 2006.

På fastigheten finns ett bostadshus som innehåller 24 bostadsrättslägenheter om 1166 kvm och 4 st lokaler på 684 kvm.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

16 st 1 r o k
4 st 2 r o k
3 st 3 r o k
1 st 4 r o k

Lägenhetsyta: 1 166 m²

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under år 2021.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalarna. Kabeltv har varit Com Hem.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Omvandling till brf	2006
Byte av takpapp	2009
Montering centralstyrt brandlarm	2009
Montering Porttelefon	2009
Totalreovering Relax	2010
Totalreovering lgh 20	2010
Montering nya ventilationssystem 3 lokaler	2010

Inköp av 1 st tvättmaskin	2012
Byte av tvättmaskin	2014
Byte av skyltfönster	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar:

Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan under året. Årets avsättning till fond för yttre underhåll är 116 000 kr.

Årets underhåll har varit en stor renovering av lokalen, trapphusmålning, fasadarbeten, OVK samt ny tvättmaskin.

Föreningen har under året sålt en lägenhet.

Ekonomi:

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 759 852kr. Under året har föreningen amorterat 60 000 kr.

Avgiften var oförändrad inför 2021. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter inför 2022. Årsavgifterna uppgår till kronor 1035/kvm.

Föreningsinformation: Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-20 i relaxen. På stämman deltog 4 medlemmar.


Föreningen hade vid årets slut 24 (24) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 4 (0) lägenhetsöverlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av säljaren.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Patrik Wallén	ordförande
Pablo Santibanez Jara	sekreterare
Lars-Göran Forsberg	ledamot
Lena Nidmark	ledamot
Katarina Tynnstedt	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lars-Göran Forsberg, Lena Nidmark och Katarina Tynnstedt.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden. 

Firmatecknare har varit Patrik Wallén, Lena Nidmark, Pablo Santibanez Jara och Lars-Göran Forsberg två i förening.

Vald revisor för året har varit Susanne Johansson på Ernst & Young.

Valberedning har varit styrelsen.

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 108	1 855	1 906	1 884	1 772
Resultat efter finansiella poster tkr	-840	7	107	-71	169
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	36%	38%	38%	38%	37%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	957	1 050	1 050	1 035	1 040
Bankskuld kr/m ²	16947	16 998	17 050	17 215	17 394
Räntekostnader kr/m ²	248	259	332	331	347
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	73%	74%	74%	81%	83%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	99	64	64	64	64

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 250 004	275 194	-1 146 450	6 759
Omföring av årets resultat enl årsstämma			6 759	-6 759
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-391 194	391 194	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		116 000	-116 000	
Årets resultat				-839 986
Belopp vid årets slut	13 250 004	0	-864 497	-839 986

RESULTATDISPOSITION


Ansamlad förlust	- 1 139 691
Disposition ur UH-fond	391 194
Avsatt till UH-fond	- 116 000
Årets resultat	<u>- 839 986</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 1 704 483

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 1 704 483
-------------------------	-------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 0 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -564 792 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar 

**Brf Ludvig 20 i Västerås**

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1		
Ovriga rörelseintäkter	Not 2	1 683 368	1 844 906
	Not 3	425 000	10 299
Summa rörelseintäkter		2 108 368	1 855 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 289 854	-1 177 416
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 178	-20 290
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-30 000	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-308 744	-308 744
Summa rörelsekostnader		-2 658 776	-1 545 876
Rörelseresultat		-550 408	309 329
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-289 578	-302 570
Summa finansiella poster		-289 578	-302 570
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-839 986	6 759

A

**Brf Ludvig 20 i Västerås**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	30 727 244	31 035 988
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 727 244</u>	<u>31 035 988</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 727 244</u>	<u>31 035 988</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	46 598	8 862
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	981 039	1 463 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 196	70 789
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 101 833</u>	<u>1 543 086</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>	Not 13	175	175
Summa omsättningstillgångar		<u>1 102 008</u>	<u>1 543 261</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 829 252</u>	<u>32 579 249</u>

**Brf Ludvig 20 i Västerås**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 250 004	13 250 004
Fond för yttre underhåll	0	275 194
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>13 250 004</u>	<u>13 525 198</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-864 497	-1 146 450
Årets resultat	-839 986	6 759
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 704 483</u>	<u>-1 139 691</u>
Summa eget kapital	<u>11 545 521</u>	<u>12 385 507</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>8 739 509</u>	<u>14 630 836</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>8 739 509</u>	<u>14 630 836</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 11 020 333	5 189 006
Leverantörsskulder	222 656	43 022
Skatteskuld	9 318	23 470
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 0	44 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>291 915</u>	<u>262 556</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>11 544 222</u>	<u>5 562 906</u>
Summa skulder	<u>20 283 731</u>	<u>20 193 742</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>31 829 252</u>	<u>32 579 249</u>

**Brf Ludvig 20 i Västerås**

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-839 986	6 759
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	308 744	308 744
Inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-531 242</u>	<u>315 503</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-514 308	-7 713
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	149 989	8 408
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-895 561</u>	<u>316 199</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-60 000</u>	<u>-60 000</u>
Årets kassaflöde	-955 561	256 199
Likvida medel vid årets början	1 455 961	1 199 762
Likvida medel vid årets slut	500 400	1 455 961

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.



Brf Ludvig 20 i Västerås

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas %

Ursprunglig byggnad 1 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 488 353 kr. (488 353 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Brf Ludvig 20 i Västerås**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 115 416	1 224 816
Hyor	655 932	706 450
Övriga avgifter	133 274	26 725
Övriga intäkter	10 708	-2
Bruttoomsättning	<u>1 915 330</u>	<u>1 957 989</u>
Hyesrabatter och övriga avdrag	-15 175	-23 826
Hyesbortfall	<u>-216 787</u>	<u>-125 893</u>
	1 683 368	1 808 270
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	0	10 299
Vinst / förlust försäljning lägenhet	<u>425 000</u>	<u>0</u>
	425 000	0
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	45 579	81 314
Reparationer	50 506	262 428
El	140 681	93 370
Uppvärmning	232 989	233 914
Vatten	38 956	36 741
Sophämtning	71 030	75 260
Övriga avgifter	101 261	96 810
Förvaltningskostnader	47 945	60 976
Fastighetsavgift	102 186	101 466
Övriga driftskostnader	0	5 000
Planerat underhåll	<u>1 458 722</u>	<u>130 137</u>
	2 289 854	1 177 416
Not 5 Övriga externa kostnader		
Juridiska avgifter	5 678	2 790
Revisionskostnad	<u>24 500</u>	<u>17 500</u>
	30 178	20 290
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	<u>0</u>	<u>9 426</u>
	30 000	39 426
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	<u>308 744</u>	<u>308 744</u>
	308 744	308 744
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	288 686	301 831
Räntekostnader kortfristiga skulder	205	93
Övriga finansiella kostnader	<u>687</u>	<u>646</u>
	289 578	302 570

A

**Brf Ludvig 20 i Västerås**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	30 874 463	30 874 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 874 463	30 874 463
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 896 185	-5 587 441
Årets avskrivningar	-308 744	-308 744
Utgående avskrivningar	-6 204 929	-5 896 185
Bokfört värde	24 669 534	24 978 278
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	6 057 710	6 057 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 057 710	6 057 710
Bokfört värde	6 057 710	6 057 710
Summa byggnader och mark	30 727 244	31 035 988
Taxeringsvärde för Lekandria 2 i Västerås. Värdeår 2006.		
Byggnad - bostäder hyreshus	15 000 000	15 000 000
Byggnad - lokaler	4 425 000	4 425 000
	19 425 000	19 425 000
Mark - bostäder hyreshus	5 200 000	5 200 000
Mark - lokaler	2 292 000	2 292 000
	7 492 000	7 492 000
Taxeringsvärde totalt	26 917 000	26 917 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	62 800	62 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 800	62 800
Ingående avskrivningar	-62 800	-62 800
Utgående avskrivningar	-62 800	-62 800
Bokfört värde	0	0

Brf Ludvig 20 i Västerås

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 11 Kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	46 598	8 862			
	46 598	8 862			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	12 456	7 649			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	500 225	1 455 786			
Övriga fordringar	468 358	0			
	981 039	1 463 435			
Not 13 Kassa och bank					
Bankkonto	175	175			
	175	175			
Not 14 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	13 250 004	275 194	-1 146 450	6 759	
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			6 759	-6 759	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-391 194	391 194		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		116 000	-116 000		
Årets resultat				-839 986	
Belopp vid årets slut	13 250 004	0	-864 497	-839 986	
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788810292	1,62%	2022-01-19	5 672 342	0
Nordea Hypotek AB	39788779824	1,94%	2022-06-15	5 347 991	60 000
Nordea Hypotek AB	39788884741	1,32%	2024-01-17	3 610 503	0
Nordea Hypotek AB	39798258665	0,96%	2026-01-22	5 129 006	0
				19 759 842	60 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 739 509	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					19 459 842
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				24 250 000	24 250 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				24 250 000	24 250 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				0	60 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				11 020 333	51 290 006
				11 020 333	51 350 006
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	9 426
Källskatt				0	8 998
Mervärdesskatt				0	26 428
				0	44 852
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				135 090	152 208
Upplupna räntekostnader				59 115	61 092
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				97 710	49 256
				291 915	262 556
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					



Brf Ludvig 20 i Västerås

Noter

2021-12-31

2020-12-31

Västerås, 2022-05-31

Patrick Wallén

Jara Santibanez Pablo

Lars-Göran Forsberg

Lena Nidmark

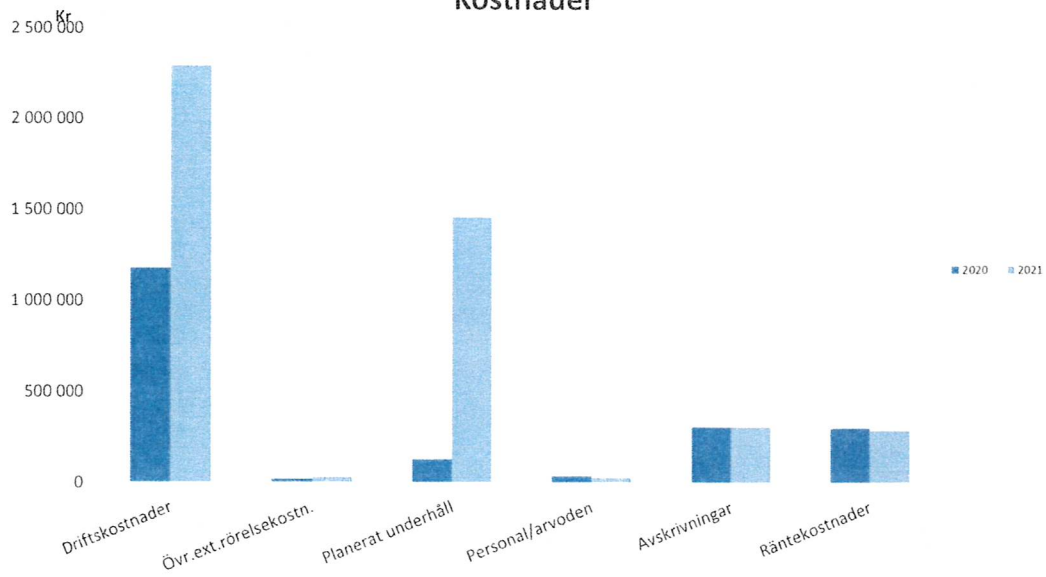
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-07
Ernst & Young

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

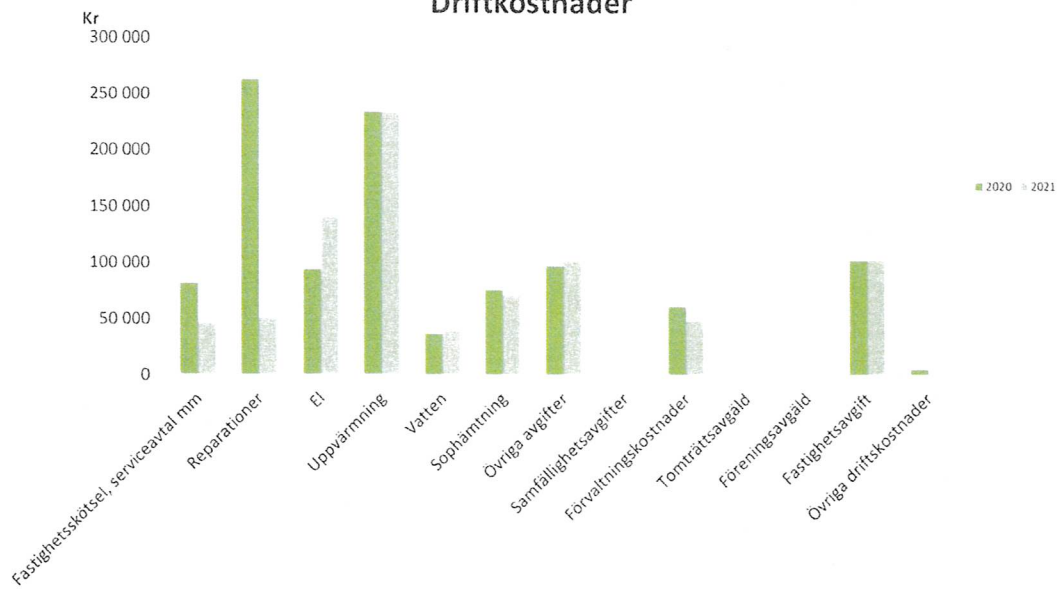


Brf Ludvig 20 i Västerås

Kostnader



Driftkostnader





BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Brf Ludvig 20 i Västerås



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande -123 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 10652 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 18%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 222 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 957 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ludvig 20, Västerås, org.nr 769612-2279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ludvig 20, Västerås 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.
- 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Ludvig 20, Västerås för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 7 juni 2022

Ernst & Young AB



Susanne Johansson
Auktoriserad revisor