

**Brf Sirenen i Västerås**  
**Org nr 769634-0996**

## 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 22 mars 2018.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 26 maj 2021 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Margareta Gullberg	Ordförande
Nedžad Bajramovic	Ledamot
Diane Carlsten Noritis	Ledamot
Jörgen Elmtoft	Ledamot

Maria Helmin	Suppleant
Stefan Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Stämman beslutade att arvode till styrelsen ska uppgå till 43 000 kr exkl. sociala avgifter, att fritt fördela inom styrelsen.

Föreningen äger sedan 2018 fastigheten Västerås Sirenen 1. På fastigheten finns tre flerbostadshus med 70 bostadslägenheter, en uthyrningslokal, gemensamhetslokal samt förråd och garage.

Total boyta är 5 217 kvm, uthyrningslokalens yta uppgår till 52 kvm.

Föreningen har 38 garageplatser, varav tio utgör laddplatser och en MC-plats.

Nybyggnadsår och värdeår 2020.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med HJT Service avseende teknisk förvaltning och lokalvård.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den största avvikelserna på intäktsidan av årsresultatet är att vi ej har lyckats hyra ut de förråd som finns på våning 5 i hus 2 Ägirgatan 8. Där finns 43 hyresförråd men bara 5 är uthyrda vilket betyder en hyresförlust på närmare 140 Kkr.

Den största avvikelserna på kostnadssidan är att värmekostnaderna överstiger budget med ca 100 Kkr. Detta beror enligt PEAB på att nya betonghus kräver mera värme de första åren då fukt måste värmas bort.

På underhålls- och lokalvårdssidan har det blivit extra kostnader pga slamsugning i garagets avdunstningsränna och i avlopp från uthyrningslokal. Dessutom har vi tagit på oss extra kostnader för att bibehålla soprummet och källarutrymmen snygga och fräscha.

En del oväntade kostnader har vi också haft pga att portautomatiken och port-telefonerna strejkat.

En ny hyresgäst, frisör har installerat sig i hyreslokalen Ägirgatan 12. Detta gjorde att vi bara förlorade två månaders hyra trots att föregående hyresgäst avslutade sitt avtal väldigt abrupt.

Trots ovanstående avvikelser ser vi ingen anledning att höja lägenheternas årsavgift för 2022. En översyn av avgifterna för el-laddningsplatserna kommer dock att göras under början av 2022 på grund av de rådande höga el-priserna.

### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 098 021	1 715 709
Resultat efter finansiella poster	kr	-186 156	2 737
Soliditet	%	71	62
Likviditet	%	54	104
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	660	660
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	14 625	14 875
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	86	31
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	135 642 000	36 263 500	0	0	2 737
Förändring medlemsinsatser		19 028 000	0	0	0
Reservering till yttre fond			65 213	-65 213	
Ianspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				2 737	-2 737
Årets resultat					-186 156
Belopp vid årets utgång	135 642 000	55 291 500	65 213	-62 476	-186 156

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-62 476
Årets resultat	-186 156
	<hr/>
	-248 632

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	156 510
I ny räkning balanseras	-405 142
	<hr/>
	-248 632

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-186 156
Dispositioner	-156 510
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-342 666
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	221 723
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 098 021	1 715 709
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 098 021</b>	<b>1 715 709</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 548 179	-583 719
Övriga externa kostnader	4	-111 209	-54 403
Arvoden och personalkostnader	5	-52 268	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 664 052	-693 355
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 375 708</b>	<b>-1 331 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>722 313</b>	<b>384 232</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 748	0
Räntekostnader		-911 217	-381 495
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-908 469</b>	<b>-381 495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-186 156</b>	<b>2 737</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-186 156</b>	<b>2 737</b>

PEAB Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen, 31 juli 2020. Resultaträkningen för 2020 speglar därför perioden 1 augusti 2020 till 31 december 2020.

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	-186 156	160 361
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	35 094
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-156 510	-65 213
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>	<b>-342 666</b>	<b>130 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	266 831 093	268 495 145
Summa materiella anläggningstillgångar		266 831 093	268 495 145
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>266 831 093</b>	<b>268 495 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 313	6 027 798
Övriga fordringar	8	439 387	774 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 153	43 286
Klientmedel i SHB		832 035	263 468
Summa kortfristiga fordringar		1 337 888	7 108 593
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	37 848
Summa kassa och bank		0	37 848
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 337 888</b>	<b>7 146 441</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>268 168 981</b>	<b>275 641 586</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		190 933 500	171 905 500
Fond för yttre underhåll		65 213	0
Summa bundet eget kapital		190 998 713	171 905 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-62 476	0
Årets resultat		-186 156	2 737
Summa fritt eget kapital		-248 632	2 737
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 750 081</b>	<b>171 908 237</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	49 496 288	97 394 428
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 496 288</b>	<b>97 394 428</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	26 802 340	1 304 248
Leverantörsskulder		120 996	280 940
Skatteskulder		437 620	595 429
Övriga skulder	11	68 340	3 751 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 316	406 502
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 922 612</b>	<b>6 338 921</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>268 168 981</b>	<b>275 641 586</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Yttre underhållsfond

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.

#### 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 2140)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas under nästkommande räkenskapsår 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	3 443 220	1 438 521
Hyor lokaler	78 000	32 500
Hyor parkering	556 800	226 640
Övriga hyresintäkter	171 000	7 745
Övriga hyrestillägg	3 550	4 719
Övriga intäkter	0	5 584
Brutto	<u>4 252 570</u>	<u>1 715 709</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-13 000	0
Övriga vakanser hyresförluster	-141 549	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 098 021</u></b>	<b><u>1 715 709</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	281 059	88 314
Reparationer, löpande underhåll	180 720	56 556
Elavgifter	151 596	42 889
Uppvärmning	465 643	167 292
Vatten och avlopp	129 567	45 124
Renhållning	120 930	49 944
Försäkringar	43 804	18 249
Kabel-TV/Internet	136 297	78 938
Övriga fastighetskostnader	4 332	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	34 230	36 413
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 548 178</u></b>	<b><u>583 719</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 338
Kommunikation	5 404	1 308
Revision	20 524	7 812
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 790	43 750
Övriga förvaltningskostnader	1 491	195
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>111 209</u></b>	<b><u>54 403</u></b>

**Not 5 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	43 000	0
Sociala kostnader	9 268	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>52 268</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 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	2 516	0
Övriga ränteintäkter	231	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>2 747</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686 190	0
Omklassificering	0	199 686 190
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686 190	199 686 190
Ingående ackumulerade avskrivningar	-693 355	0
Årets avskrivningar	-1 664 052	-693 355
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 357 407	-693 355
Utgående planenligt värde	<u>197 328 783</u>	<u>198 992 835</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	69 502 310	69 502 310
Utgående planenligt värde	69 502 310	69 502 310
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>266 831 093</u></b>	<b><u>268 495 145</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	88 284 000	61 600 000
Taxeringsvärde mark	26 139 000	26 139 000
	<hr/>	<hr/>
	114 423 000	87 739 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	0
Lokaler	3 423 000	0
	<hr/>	<hr/>
	114 423 000	0

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	403 915	194 554
Fordran PEAB Bostad AB	30 142	548 357
Övriga fordringar	5 330	31 130
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>439 387</u></b>	<b><u>774 041</u></b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,11	2022-06-22	25 498 092
Swedbank Hypotek	1,16	2024-06-19	25 400 268
Swedbank Hypotek	1,25	2026-06-17	25 400 268
Summa skulder till kreditinstitut			76 298 628
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 304 248
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-25 498 092
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			49 496 288
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			69 777 388

**Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	78 255 000	78 255 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>78 255 000</u></b>	<b><u>78 255 000</u></b>

**Not 11 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	1 135	3 367
Personalens källskatt	9 600	0
Skuld PEAB Bostad AB	36 413	404 435
Övriga kortfristiga skulder	5 812	3 344 000
Skulder till MBF	2 380	0
Deponerade medel	13 000	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>68 340</u></b>	<b><u>3 751 802</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Margareta Gullberg  
Ordförande

Nedzad Bajramovic

Diane Carlsten Noritis

Jörgen Elmtoft

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

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## MARGARETA GULLBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Inger Margareta Gullberg

Margareta Gullberg  
colle.margareta@telia.com

2022-02-18 10:39:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## DIANE CARLSTEN-NORITIS Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DIANE CARLSTEN NORITIS

Diane Carlsten-Noritis  
dianecn@bahnhof.se

2022-02-18 11:19:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## NEDZAD BAJRAMOVIC Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NEDZAD BAJRAMOVIC

Nedzad Bajramovic  
nedzad-necko@hotmail.com

2022-02-19 16:27:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## JÖRGEN ELMTOFT Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JÖRGEN ELMTOFT

Jörgen Elmtoft  
j.elmtoft@gmail.com

2022-02-21 21:29:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## ANNELIE FINNBERG SKOOG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Annelie Finnberg Skoog  
annelie.finnberg.skoog@se.ey.com

2022-02-23 15:42:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sirenen i Västerås, org.nr 769634-0996

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sirenen i Västerås för räkenskapsåret 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 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 Sirenen i Västerås för räkenskapsåret 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 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 vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ANNELIE FINNBERG SKOOG** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELIE FINNBERG SKOOG

Annelie Finnberg Skoog

annelie.finnberg.skoog@se.ey.com

***2022-02-23 15:57:07 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post