



HSB - där miljöboerna bor

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Skjutvallen i Eskilstuna**

769611-3419

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

*12/31*



Styrelsen för Brf Skjutvallen i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Glansen 1 i Eskilstuna kommun med adress Tunavallsgränden 6 och 8. Husen färdigställdes år 2006 och innehåller 52 bostäder om 3 765 kvm samt 53 bilparkeringsplatser plus gästparkeringar tillsammans med Brf Banvallen. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Samtliga p-platser administreras av HSB.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Föreningens nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9 oktober 2018.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

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

Cykelbod	2009
Kameraövervakning och brandlarm miljöhuset	2012
Genomfört OVK	2014
Ombyggnad sophuset	2014
Stamspolning	2017
Rengöring golv våningsplan	2017
Energideklaration	2018
Start radonmätning	2018
Installation nödbelysning trapphus	2018

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2019. På stämman deltog 22 medlemmar varav 18 röstberättigade inklusive fullmakter.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Bo Larson	Ordförande	i tur att avgå
Christer Häckter	Ledamot	vald t o m 2021
Johan Thörn	Ledamot (t.o.m 2019-10-31)	avflyttad
Siv-Britt Olsson	Ledamot (fr.o.m 2019-11-01)	till årsstämma 2020
Torbjörn Gunnarsson	Suppleant	i tur att avgå
Börje Gudheim	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Bo Larsson och Christer Häckter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Brf Skjutvallen och Brf Banvallen har haft 1 gemensamt möte. Samarbete med Brf Banvallen sker fortlöpande vad gäller gemensamhetsanläggningen (våra bruksytor).

Revisor har under året varit av BoRevision i Sverige AB utsedd revisor vald av stämman.

Valberedningen har varit Johan Strand och Bengt Haag.

## Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, fjärrvärme
Comhem	TV
Schindler Hiss AB	Service hissar
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
PEAB	Förlängd garanti vattenskada
Telia	Nödtelefon hissar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning utfördes 2019-10-28 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga större åtgärder är akuta utan hänvisning sker till underhållsplanen.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är

2020: Träplank målning, 64 kvm. (Budget 2017: 20 kr)

2020: Soporrum och cykelrum målning träfasad två gånger, 180 kvm.

2020: OVK(vart 6:e år)

2021: Genomgång fasadfogar(Silikon) - vart 5:e år.

2025: Spolning stammar(vart 8-10 år): cirka 70000 kr

2028: Energideklaration

DP

Under året har radonsanering utförts med tätning i bottenplanslägenheterna samt utsug i elcentralerna.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under 2019.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 704 kr/kvm.

### Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 72 varav 52 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 800	2 807	2 801	2 793	2 802
Årsavgifter bostäder, tkr	2 650	2 650	2 650	2 650	2 650
Resultat efter finansiella poster, tkr	450	476	225	242	255
Balansomslutning, tkr	71 093	71 711	72 278	72 640	72 975
Fond för yttre underhåll, tkr	1 037	964	869	784	684
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	704	704	704	704	704
Driftskostnad, kr/kvm	280	271	277	252	260
Ränta, kr/kvm	144	148	213	231	256
Lån, kr/kvm	8 408	8 655	8 902	9 091	9 274
Lån/taxeringsvärde %	64	78	80	81	87
Soliditet (%)	55	54	53	53	52

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 262 700	964 201	2 947 267	476 420	38 650 588
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			476 420	-476 420	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		100 000	-100 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-27 375	27 375		0
Årets resultat				449 702	449 702
Belopp vid årets utgång	34 262 700	1 036 826	3 351 062	449 702	39 100 290



### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 351 062
Årets resultat	<u>449 702</u>
	<b>3 800 764</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>3 800 764</u>
	<b>3 800 764</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*no*

*se - A 100*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 799 692	2 807 304
Övriga rörelseintäkter		0	7 517
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 799 692</b>	<b>2 814 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 053 597	-1 021 077
Övriga externa kostnader	4	-127 073	-121 139
Personalkostnader och arvoden	5	-42 381	-40 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 002	-601 198
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 811 053</b>	<b>-1 783 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>988 639</b>	<b>1 030 982</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 627	1 525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-540 564	-556 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-538 937</b>	<b>-554 562</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>449 702</b>	<b>476 420</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>449 702</b>	<b>476 420</b>

90

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

69 339 350

69 927 353

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**69 339 350**

**69 927 353**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 339 350**

**69 927 353**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

16 991

3 351

Övriga fordringar

7

1 629 949

1 677 118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

100 992

95 672

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 747 932**

**1 776 141**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9

6 107

7 357

**Summa kassa och bank**

**6 107**

**7 357**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 754 039**

**1 783 498**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 093 389**

**71 710 851**

rap

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser		34 262 700	34 262 700
Fond för yttre underhåll		1 036 826	964 201
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 299 526</b>	<b>35 226 901</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		3 351 062	2 947 267
Årets resultat		449 702	476 420
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 800 764</b>	<b>3 423 687</b>

#### **Summa eget kapital**

**39 100 290**      **38 650 588**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 526 713	31 655 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 526 713</b>	<b>31 655 917</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	16 129 204	930 000
Leverantörsskulder		137 115	125 118
Aktuella skatteskulder		12 283	22 904
Övriga skulder	13	18 162	19 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	169 622	307 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 466 386</b>	<b>1 404 346</b>

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 093 389**      **71 710 851**

*R.p*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 107 år. Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	2 649 600	2 649 600
Hyror	161 750	159 500
Hyresbortfall	-18 000	-9 500
Övriga intäkter	6 342	15 221
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 799 692</b>	<b>2 814 821</b>

*Handwritten signature*

### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	6 678	528
Löpande underhåll	75 737	53 460
Underhåll enligt plan	27 375	42 749
Elavgifter	67 506	68 313
Uppvärmningsavgifter	301 914	308 311
Vatten och avlopp	116 128	114 286
Sophämtning	93 406	92 004
Försäkringar	63 179	61 339
Kabel-TV/bredband	62 746	56 294
Fastighetsskötsel	167 324	154 268
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	71 604	69 524
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 053 597</b>	<b>1 021 076</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	15 063	688
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	81 554	80 549
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	2 498	1 166
Övriga förvaltningskostnader	1 433	700
Konsultarvoden	1 680	9 446
Bankkostnader	1 250	1 310
Möteskostnader	7 059	4 499
Fritidsverksamhet	688	0
Överlåtelseavgift	1 163	5 688
Pantförskrivningsavgift	1 395	3 606
Representation, avdragsgill	1 173	0
Kreditupplysning	135	405
Kontorsmaterial och trycksaker	1 632	3 423
Telefon	10 256	9 660
Inkassokostnader	94	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>127 073</b>	<b>121 140</b>

*njo*

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	34 875	34 125
Sociala avgifter	4 806	6 300
Övriga personalkostnader	2 700	0
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>42 381</b>	<b>40 425</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2126.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2006.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	67 081 250	67 081 250
Ingående anskaffningsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Ingående värde markanläggningar	235 970	235 970
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 317 220</b>	<b>74 317 220</b>
Ingående avskrivningar	-4 389 867	-3 788 669
Årets avskrivningar	-588 002	-601 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 977 869</b>	<b>-4 389 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 339 351</b>	<b>69 927 353</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 400 000	7 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>49 400 000</b>	<b>42 000 000</b>

Fastighetsbeteckning: Glansen 1

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	1 749
Andra kortfristiga fordringar	3 764	0
Avräkningskonto HSB	1 626 185	1 675 369
	<b>1 629 949</b>	<b>1 677 118</b>

*ny*

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 992	95 672
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>100 992</b>	<b>95 672</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	2 000	2 000
Handelsbanken	4 107	5 357
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 107</b>	<b>7 357</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
<b>Låneinstitut</b>				
Stadshypotek AB	1,65	2020-03-30	15 649 204	16 099 204
Stadshypotek AB	1,71	2022-10-30	16 006 713	16 486 713
			<b>31 655 917</b>	<b>32 585 917</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 199 204	
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-930 000	-930 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>15 526 713</b>	<b>31 655 917</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 720 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	27 005 917

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	40 065 000	40 065 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 065 000</b>	<b>40 065 000</b>

### Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	16 129 204	930 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>16 129 204</b>	<b>930 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	2 898	2 772
Personalens källskatt	10 459	10 235
Lagstadgade sociala avgifter	4 805	6 301
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>18 162</b>	<b>19 308</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 179	92 371
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	72 444	214 645
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>169 623</b>	<b>307 016</b>

Eskilstuna 2020-04-16



Bo Larson

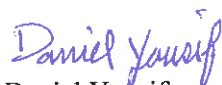


Christer Häckter



Siv-Britt Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22



Daniel Yousif  
Revisor  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skjutvallen i Eskilstuna, org.nr. 769611-3419

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skjutvallen i Eskilstuna för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

DP

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skjutvallen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga Upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej vald med namn på stämman.

### 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 22/4 2020

..... Daniel Yousif .....

Daniel Yousif  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor