



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Båtsman i Norrtälje

2019

Brf Båtsman i Norrtälje
Org nr 769625-9659

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

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.

Till medlem får i första hand antas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anders Jansson	Ordförande	2020
Harriet Seiver	Ledamot	2020
Björn Svan	Ledamot	2021
Jan Hallberg	Ledamot	2021
Leif Andersson	Ledamot	2021
Margareta Mattsson	Suppleant	2020
Eva Wester	Suppleant	2020
Ann-Mari Tennander	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningen har hållit extra stämma för att anta nya stadgar, som registrerades hos Bolagsverket 2019-05-29.

Till revisor för tiden intill dess kommande ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström, Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr (exkl. sociala avgifter) i arvode till styrelsen.

Föreningen är sedan 2013-10-17 ägare till fastigheterna Norrtälje-Båtsman 10 och Trädgårdspaviljongen 1, i Norrtälje kommun.

På föreningens fastigheter finns det fyra flerbostadshus i tre våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter, total boarea 2 713 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Byggnaderna färdigställdes 2014 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten åsatts värdeår 2014. Föreningen disponerar över 28 öppna parkeringsplatser med motorvärmare.

I fastigheten finns gemensamhetslokal/övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också utrymme för källsortering av sopor.

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att nyttja ett område upplåtet i fastigheten Tälje 4:62 för el- och telefonledningar, värmekulvert med tillhörande ledningar samt ledning för kallvatten.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
För teknisk förvaltning (fastighetsskötsel och lokalvård) har styrelsen tecknat avtal med Sweax AB.
Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden (hos JM). Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen haft kostnader för utbyte av en balkongdörr. Förutom detta har föreningen endast haft kostnader för underhåll av löpande karaktär.

Föreningen har återkommande problem med låsen och porttelefonerna till entrédörrarna.

Sweax har skött föreningens fastigheter enligt avtal.

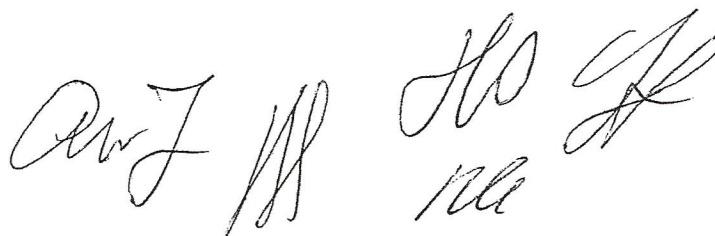
Föreningen har under året traditionellt arrangerat grillkväll, kräftskiva, 1:a advent med julgransresning och glöggafton, öl- och vin-kvällar.

Flerårsöversikt

		2019	2018	2017
Nettoomsättning	kr	2 114 823	2 102 006	2 107 620
Resultat efter finansiella poster	kr	-87 707	-32 127	-3 399
Soliditet	%	80	80	79
Likviditet	%	87	69	42
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	661	661	661
Låneskuld per totala kvm	kr	9 324	9 491	9 659
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	56	63	59
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.				

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	60 011 000	41 044 000	283 579	-78 910	-32 127
Reservering till yttre fond			114 000	-114 000	
Anspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-32 127	32 127
Årets resultat					-87 707
Belopp vid årets utgång	60 011 000	41 044 000	397 579	-225 037	-87 707



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-225 037
Årets resultat	-87 707
	-312 744

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	114 000
I ny räkning balanseras	-426 744
	-312 744

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-87 707
Dispositioner	-114 000
Årets resultat efter dispositioner	-201 707

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	511 579
---	---------

45

Arvid M. G. M. M.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 114 823	2 102 006
Summa rörelseintäkter		2 114 823	2 102 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-929 897	-875 233
Övriga externa kostnader	5	-123 765	-91 906
Arvoden och personalkostnader	6	-28 603	-31 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 359	-683 359
Summa rörelsekostnader		-1 765 624	-1 682 004
Rörelseresultat		349 199	420 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	987	599
Räntekostnader		-437 893	-452 728
Summa finansiella poster		-436 906	-452 129
Resultat efter finansiella poster		-87 707	-32 127
Årets resultat		-87 707	-32 127
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-87 707	-32 127
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-114 000	-114 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-201 707	-146 127

Brf Båtsman i Norrtälje

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	126 083 205	126 766 564
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		126 083 205	126 766 564
Summa anläggningstillgångar		126 083 205	126 766 564
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	22 752	23 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 736	47 201
Klientmedel i SHB		623 829	472 335
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		680 317	543 198
Summa omsättningstillgångar		680 317	543 198
Summa tillgångar		126 763 522	127 309 762

[Handwritten signatures]

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

101 055 000

101 055 000

Fond för yttre underhåll

397 579

283 579

Summa bundet eget kapital

101 452 579

101 338 579

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-225 037

-78 910

Årets resultat

-87 707

-32 127

Summa fritt eget kapital

-312 744

-111 037

Summa eget kapital

101 139 835

101 227 542

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

24 839 702

25 294 702

Summa långfristiga skulder

24 839 702

25 294 702

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

455 000

454 740

Leverantörsskulder

35 864

57 611

Övriga skulder

12

10 060

1 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 061

273 706

Summa kortfristiga skulder

783 985

787 518

Summa eget kapital och skulder

126 763 522

127 309 762

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 2134)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Belysningarna i trapphusen byts ut mot energisnålare LED lampor under 2020.

Styrelsen har för kommande år beslutat om oförändrade avgifter.

En avgiftsfri månad är inplanerad till juli 2020.

§

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 792 656	1 792 656
Hyror parkering	168 000	168 000
Vattenavgifter	49 979	49 137
Kabel-TV avgifter	93 312	93 312
Övriga intäkter	26 876	12 401
Brutto	2 130 823	2 115 506
Övriga vakanser hyresförluster	-16 000	-13 500
Summa nettoomsättning	<u>2 114 823</u>	<u>2 102 006</u>

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	197 493	211 411
Reparationer, löpande underhåll	98 295	44 541
Elavgifter	107 607	105 857
Uppvärmning	152 404	170 052
Vatten och avlopp	175 189	159 860
Renhållning	53 798	45 375
Försäkringar	48 029	44 389
Kabel-TV / Internet	93 752	93 748
Övriga fastighetskostnader	3 330	0
Summa driftskostnader	<u>929 897</u>	<u>875 233</u>

5

GA MS
MS

Arv MS

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	14 981	1 196
Kontorsmaterial	1 763	1 752
Kommunikation	3 713	3 689
Porto	896	540
Revision	11 600	11 900
Föreningsmöten	26 034	8 904
Ekonomisk och administrativ förvaltning	49 170	48 370
Övriga förvaltningskostnader	2 450	9 969
Konsultarvoden	7 350	0
Övriga externa tjänster	5 808	5 586
Summa övriga externa kostnader	<u>123 765</u>	<u>91 906</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	25 000	25 000
Arvode övrigt	0	1 001
Sociala kostnader	2 560	5 048
Kostnadsersättning	1 043	458
Summa arvoden, personalkostnader	<u>28 603</u>	<u>31 507</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	794	572
Övriga ränteintäkter	193	27
Summa finansiella intäkter	<u>987</u>	<u>599</u>

5

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	82 003 138	82 003 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 003 138	82 003 138
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 733 436	-2 050 077
Årets avskrivningar	-683 359	-683 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 416 795	-2 733 436
Utgående planenligt värde	<u>78 586 343</u>	<u>79 269 702</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 496 862	47 496 862
Utgående planenligt värde	47 496 862	47 496 862
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>126 083 205</u>	<u>126 766 564</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 800 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	14 731 000	13 600 000
	<u>53 531 000</u>	<u>49 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 531 000	49 600 000
	<u>53 531 000</u>	<u>49 600 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	1	1
Övriga fordringar (vv-debitering, övernattningslägenhet)	22 752	23 661
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>22 753</u>	<u>23 662</u>

8

LL
M

JLO

Bröj

HS

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,66	2020-10-30	7 748 922
Stadshypotek	1,55	2021-12-01	8 344 610
Stadshypotek	1,04	2023-12-01	9 201 170
Summa:			25 294 702
Avgår kortfristig del			-455 000
Summa skulder till kreditinstitut			24 839 702
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			23 019 702

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	28 445 000	28 445 000
Summa ställda säkerheter	28 445 000	28 445 000

8

Handwritten signatures:
LH, LHS, Proj, HS

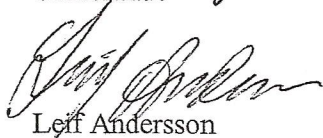
Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	7 500	300
Sociala avgifter	2 560	61
Skulder till MBF	0	1 100
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 060</u>	<u>1 461</u>

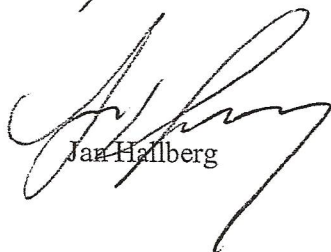
Norrtälje 2020-02-17


Anders Jansson
Ordförande


Björn Svan

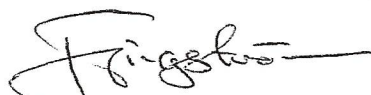

Leif Andersson


Harriet Seiver


Jan Hallberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båtsman i Norrtälje, org.nr 769625-9659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båtsman i Norrtälje för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Båtsman i Norrtälje för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 22 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Tingström", with a long horizontal stroke extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor