



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Dansbanan 3 i Västerås

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dansbanan 3 i Västerås

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Dansbanans Samfällighetsförening. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar.

Styrelsen

Carl-Olof Tommy Berglund	Ledamot	
Ketry Mari Ekendahl	Ledamot	Avslutar pga sjukdom
Jan Olov Elmerfors	Ledamot	
Karl Erik Axel Klockar	Suppleant	
Eric Peter Uddås	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl-Olof Tommy Berglund, Ketry Mari Ekendahl, Karl Erik Axel Klockar och Eric Peter Uddås.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Siv Marie Forslund

Ordinarie Extern

Novareko Redovisning

Valberedning

Jan-Erik Vestberg

Sammanställande

Susanne Widell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-20. Extra stämma val av ny revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KORSÄNGSSKOLAN 15	2011	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 1 flerbostadshus.

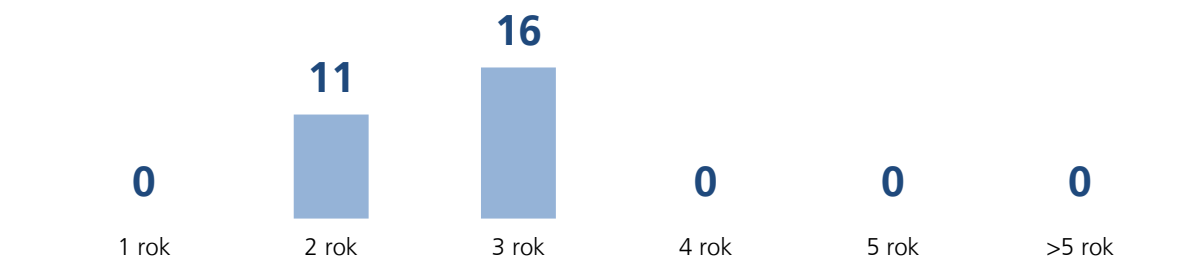
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 809 m², varav 1 809 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
OVK-Besiktning	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhålls såning av gräsfrö	2019	
Byte av trapphusbelysning	2019	Miljövänl ledlampor

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

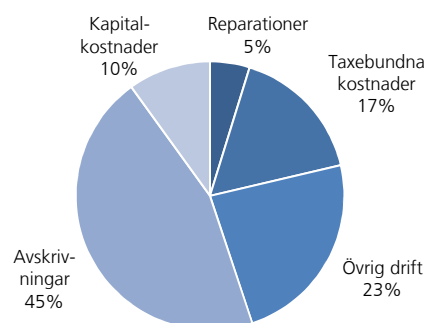
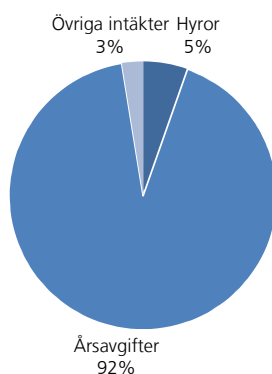
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	LT-Konsult

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	944 542	831 118
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 325 626	1 347 261
Finansiella intäkter	15	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	178
Ökning av kortfristiga skulder	45 651	0
	1 371 292	1 347 448
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	700 014	711 594
Finansiella kostnader	156 391	267 127
Minskning av långfristiga skulder	317 356	204 020
Minskning av kortfristiga skulder	0	51 283
	1 173 761	1 234 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 142 074	944 542
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	197 531	113 424

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK besiktning är gjord 2018

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	675	675	704	675
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 888	8 064	8 176	8 289
Elkostnad/m ² totalyta	43	39	39	33
Värmekostnad/m ² totalyta	51	49	52	61
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	16	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	148	165	220
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-235	-336	-240	-399
Nettoomsättning (tkr)	1 324	1 325	1 377	1 322

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 809 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 135 000	0	0	27 135 000
Upplåtelseavgifter	8 351 000	0	0	8 351 000
Fond för yttre underhåll	538 149	120 000	-50 391	468 540
S:a bundet eget kapital	36 024 149	120 000	-50 391	35 954 540
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 906 358	-120 000	-285 286	-1 501 072
Årets resultat	-234 989	-234 989	335 676	-335 676
S:a ansamlad förlust	-2 141 347	-354 989	50 390	-1 836 749
S:a eget kapital	33 882 802	-234 989	-1	34 117 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-234 989
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 786 358
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
summa balanserat resultat	-2 141 347

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 141 347
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 323 882	1 324 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 744	22 448
Summa rörelseintäkter		1 325 626	1 347 261
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-547 509	-632 888
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 539	-56 816
Personalkostnader	Not 6	-28 967	-21 890
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-704 225	-704 225
Summa rörelsekostnader		-1 404 239	-1 415 819
RÖRELSERESULTAT		-78 613	-68 558
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 391	-267 127
Summa finansiella poster		-156 376	-267 118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 989	-335 676
ÅRETS RESULTAT		-234 989	-335 676

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	47 185 913	47 890 138
Summa materiella anläggningstillgångar	47 185 913	47 890 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	47 185 913	47 890 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 011 037	841 568
Summa kortfristiga fordringar	1 011 037	841 568
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	131 100	103 038
Summa kassa och bank	131 100	103 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 142 137	944 605
SUMMA TILLGÅNGAR	48 328 049	48 834 743

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 486 000	35 486 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	538 149	468 540
Summa bundet eget kapital		36 024 149	35 954 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 906 358	-1 501 072
Årets resultat		-234 989	-335 676
Summa fritt eget kapital		-2 141 347	-1 836 749
SUMMA EGET KAPITAL		33 882 802	34 117 791
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	9 285 708	14 269 544
Summa långfristiga skulder		9 285 708	14 269 544
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	4 983 836	317 356
Leverantörsskulder		46 663	44 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	129 040	85 067
Summa kortfristiga skulder		5 159 539	447 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 328 049	48 834 743

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 221 108	1 221 108
Hyror parkering	71 100	70 500
Varmvattenintäkter	28 812	26 028
Elintäkter	2 835	4 775
Fakturerade kostnader	0	2 375
Öresutjämning	27	26
	1 323 882	1 324 813

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	1 624	0
Försäkringsersättning	0	22 013
Övriga intäkter	120	435
	1 744	22 448

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 640	82 113
	Fastighetsskötsel beställning	10 534	4 211
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	19 125
	Snöröjning/sandning	4 947	4 593
	Städning enligt beställning	2 183	0
	Mattvätt/Hyrmattor	6 350	6 350
	Hissbesiktning	3 434	3 319
	Myndighetstillsyn	0	980
	Serviceavtal	11 734	12 302
	Förbrukningsmateriel	6 178	3 049
	Teleport/hissanläggning	5 250	1 313
	Brandskydd	1 519	0
	Fordon	0	7 036
		114 769	144 391
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 010
	VVS	24 372	0
	Värmeanläggning/undercentral	585	8 875
	Ventilation	42 750	0
	Elinstallationer	2 113	1 023
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	798
	Hiss	4 337	2 979
	Vattenskada	0	39 853
		74 157	54 538
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	50 391
		0	50 391
	Taxebundna kostnader		
	El	77 433	70 586
	Värme	92 143	88 549
	Vatten	33 854	28 515
	Sophämtning/renhållning	56 008	66 400
		259 438	254 050
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 116	25 705
	Samfällighetsavgift	55 188	53 217
	Bredband	16 841	50 597
		99 145	129 519
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	547 509	632 888
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	306	613
	Tele- och datakommunikation	67 364	1 208
	Föreningskostnader	1 663	1 000
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 185
	Förvaltningsarvode	49 026	41 720
	Administration	5 180	3 530
	Konsultarvode	0	6 560
		123 539	56 816

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 500	17 000
	Sociala kostnader	6 467	4 890
		28 967	21 890
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	704 225	704 225
		704 225	704 225
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 787 000	50 787 000
	Utgående anskaffningsvärde	50 787 000	50 787 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 896 862	-2 192 637
	Årets avskrivningar enligt plan	-704 225	-704 225
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 601 087	-2 896 862
	Planenligt restvärde vid årets slut	47 185 913	47 890 138
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
		32 000 000	32 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 000 000	32 000 000
		32 000 000	32 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	63	63
	Klientmedel hos SBC	1 010 974	841 505
		1 011 037	841 568

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	468 540	348 540
	Reservering enligt stadgar	120 000	120 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-50 391	0
	Vid årets slut	538 149	468 540

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,700 %	4 488 880	4 590 900	2021-11-17
	Nordea	0,680 %	4 794 000	4 896 000	2019-12-03
	Nordea	1,040 %	4 986 664	5 100 000	2020-10-19
	Summa skulder till kreditinstitut		14 269 544	14 586 900	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 983 836	-317 356	
			9 285 708	14 269 544	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 192 864 kr.

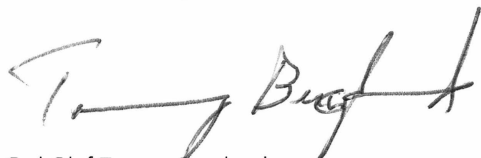
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 301 000	15 301 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	16 954	19 821
	Avgifter och hyror	112 086	65 246
		129 040	85 067

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Byte av trapphusbelysning under 2019. Troligtvis uppsättande av solceller under 2019

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 21 / 3 2019



Carl-Olof Tommy Berglund
Ledamot

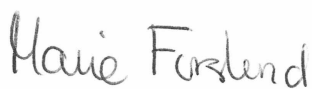


Ketry Mari Ekendahl
Ledamot



Jan Olov Elmerfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2019



 Marie Forslund
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dansbanan 3 i Västerås
Org.nr 769622-6161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dansbanan 3 i Västerås för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

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. De 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 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 använder jag omdöme och har en 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dansbanan 3 i Västerås för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Dansbanan 3 i Västerås 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 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:

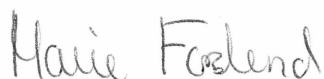
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

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 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 överträdelser 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.

Västerås den 8 april 2019



Marie Forslund
Lekmanna Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 274 000	1 221 108	1 274 200
Hyror parkering	68 000	71 100	70 800
Varmvattenintäkter	27 000	28 812	27 000
Elintäkter	0	2 835	0
Öresutjämning	0	27	0
Fakturerade kostnader	0	1 624	0
Övriga intäkter	0	120	0
	1 369 000	1 325 626	1 372 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-86 000	-62 640	-83 500
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-10 534	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	0	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-4 947	-10 000
Städning enligt beställning	0	-2 183	0
Mattvätt/Hyrmattor	-7 000	-6 350	-6 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-14 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 434	-3 500
Myndighetstillsyn	-2 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-1 000	0	0
Serviceavtal	-13 000	-11 734	-16 100
Förbrukningsmateriel	-5 000	-6 178	-4 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-5 250	0
Brandskydd	0	-1 519	0
Fordon	0	0	-5 000
	-143 000	-114 769	-149 600
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-14 000	0	-30 000
VVS	0	-24 372	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-585	0
Ventilation	0	-42 750	0
Elinstallationer	0	-2 113	0
Hiss	0	-4 337	0
	-14 000	-74 157	-30 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	-50 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-9 500
	-50 000	0	-9 500
Taxebundna kostnader			
El	-74 000	-77 433	-73 000
Värme	-93 000	-92 143	-93 000
Vatten	-29 000	-33 854	-29 000
Sophämtning/renhållning	-70 000	-56 008	-57 000
	-266 000	-259 438	-252 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 000	-27 116	-26 000
Samfällighetsavgift	-56 000	-55 188	-52 600
Bredband	-53 000	-16 841	-69 000
	-136 000	-99 145	-147 600

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-306	-1 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-67 364	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 663	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	0	-3 000
Förvaltningsarvode	-44 000	-49 026	-43 500
Administration	-5 000	-5 180	-5 000
Konsultarvode	0	0	-7 000
	-56 000	-123 539	-60 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-20 000	-20 000	-20 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-2 500	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-7 000	-6 467	-7 000
	-29 000	-28 967	-29 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-705 000	-704 225	-704 300
	-705 000	-704 225	-704 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 399 000	-1 404 239	-1 382 500
RÖRELSERESULTAT	-30 000	-78 613	-10 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	15	0
Låneräntor	-179 000	-156 391	-178 694
	-179 000	-156 376	-178 694
RESULTAT	-209 000	-234 989	-189 194