

Bostadsrättsföreningen Gården
Org nr 769614-6088

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

me
SA
me / *h*
GR

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-12-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johnny Wåberg	Ordförande	2019
Nils-Olof Eriksson	Ledamot	2019
Claes Rylander	Ledamot	2019
Monika Korecki	Ledamot	2019
Stefan Ryman	Ledamot	2019
Susanne Larsson	Suppleant	2019
Gunnar Gudmundsson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 10 protokollfört sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 106 095 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Hugo 11 i Västerås, Västerås kommun med adress Herrgårdsgatan 4-12, Knutsgatan 3-11 och Nygatan 4-6. Fastigheten med byggnaderna har ett centralt läge inom den s.k. cityringen i Västerås. Bebyggelsen består av åtta bostadshus med insprängda lokaler omkring en bilfri innergård. Byggnaderna har anslutning till lokalgator och ingång till innergården sker genom portaler. I fastigheten finns 110 lägenheter och 8 lokaler av skiftande storlek.

Lägenheternas fördelning:

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	22 st
2 rum och kokvrå	16 st
3 rum och kök	39 st
4 rum och kök	12 st
5 rum och kök	6 st
Ateljé	1 st
Totalt	110 st

Tomtareal: 9 545 kvm

Lägenhetsyta: 9 270 kvm

Lokalyta: 219 kvm

98 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Resterande 12 st lägenheter är hyresrätter varav samtliga är uthyrda.

SA
me
Ja
me
CR

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser godkänts av styrelsen.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Valberedning har under året varit Elisabeth Genberg och Anna Blom-Allalouf.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En lägenhet har upplåtits med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	6 013 554	5 864 840	5 855 852	5 783 631
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 315 478	63 219	-42 087	-259 302
Soliditet	%	78	78	78	78
Likviditet	%	1 287	1 278	1 183	927
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	565	561	553	550
Låneskuld per totala kvm	kr	3 636	3 636	3 636	3 636
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	127	134	129	119
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	421	413	349	405
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	113 980 533	5 439 393	781 895	1 984 168	63 219
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-509 741	509 741	
Balansering av föregående års resultat				63 219	-63 219
Upplåtelser under året	984 236	640 764			
Ianspråktagande av upplåtelseavgift	0	36 554	0	0	0
Årets resultat					-1 315 477
Belopp vid årets utgång	114 964 769	6 116 711	522 154	2 307 128	-1 315 477

Ull
St
en

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 307 127
Årets resultat	-1 315 478

991 649

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 262 094
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 784 248
I ny räkning balanseras	1 513 803

991 649

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 315 478
Dispositioner	522 154

Årets resultat efter dispositioner	-793 324
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	0
---	---

all Sh
uh Zh /s
CR

Resultaträkning	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 857 472	5 828 424
Övriga rörelseintäkter		156 082	36 417
Summa rörelseintäkter		6 013 554	5 864 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 520 951	-3 575 944
Periodiskt underhåll	4	-1 784 248	-509 741
Övriga externa kostnader	5	-432 442	-174 607
Arvoden och personalkostnader	6	-133 167	-144 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 272 244	-1 272 244
Summa rörelsekostnader		-7 143 052	-5 677 082
Rörelseresultat		-1 129 498	187 759
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	141 702	134 158
Räntekostnader		-327 682	-258 698
Summa finansiella poster		-185 980	-124 540
Resultat efter finansiella poster		-1 315 478	63 219
Årets resultat		-1 315 478	63 219
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 315 478	63 219
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 784 248	509 741
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 262 094	-250 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-793 324	322 960

Balansräkning

Not

2019-08-31

2018-08-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

144 863 361

146 127 501

Inventarier, verktyg och installationer

9

52 950

61 054

Summa materiella anläggningstillgångar

144 916 311

146 188 555

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

11 900

11 900

Andra långfristiga fordringar

141 267

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

153 167

11 900

Summa anläggningstillgångar

145 069 478

146 200 455

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

57 849

57 849

Summa varulager

57 849

57 849

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

146 232

66 477

Övriga fordringar

10

127 531

7 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

215 898

217 171

Klientmedel i SHB

12 407 182

11 090 697

Summa kortfristiga fordringar

12 896 843

11 381 769

Summa omsättningstillgångar

12 954 692

11 439 618

Summa tillgångar

158 024 170

157 640 073

Handwritten signatures:
me sh
mu sh m
ca

Balansräkning

Not

2019-08-31

2018-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

121 008 372

119 419 926

Fond för yttre underhåll

522 154

781 895

Summa bundet eget kapital

121 530 526

120 201 821

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 307 127

1 984 167

Årets resultat

-1 315 478

63 219

Summa fritt eget kapital

991 649

2 047 386

Summa eget kapital

122 522 175

122 249 207

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

34 500 000

34 500 000

Summa långfristiga skulder

34 500 000

34 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

291 269

155 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

710 726

735 199

Summa kortfristiga skulder

1 001 995

890 866

Summa eget kapital och skulder

158 024 170

157 640 073

Handwritten signatures:
me sl
me sl
CR

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:

Byggnader	100 år tom 2108
Ventilation	25 år tom 2039
Fasad	97 år tom 2108
Grillplats	10 år tom 2026
Inventarier	5 - 12 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

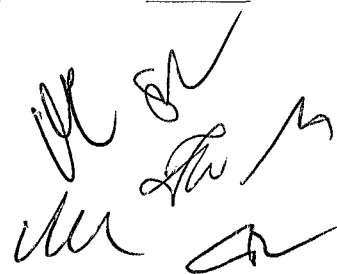
	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Årsavgifter bostäder	4 665 412	4 602 008
Hyror lokaler	85 000	83 272
Hyror bostäder	1 106 372	1 180 732
Övriga hyresintäkter	0	35 088
Kabel-TV avgifter	6 464	6 900
Övriga hyrestillägg	7 128	7 128
Brutto	5 870 376	5 915 128
Hyresförluster vakanser bostäder	-12 904	-51 616
Övriga vakanser hyresförluster	0	-35 088
Summa nettoomsättning	5 857 472	5 828 424

Not 3 Driftskostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Fastighetsskötsel	550 612	526 933
Reparationer, löpande underhåll	462 184	508 462
Elavgifter	253 188	255 131
Uppvärmning	1 206 055	1 272 877
Vatten och avlopp	179 651	177 863
Renhållning	180 103	179 145
Försäkringar	215 525	213 926
Kabel-TV / Internet	255 644	256 216
Övriga fastighetskostnader	63 667	35 576
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	154 323	149 815
Summa driftskostnader	3 520 952	3 575 944

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Byte värmeventiler UC	808 750	0
Byte expansionskärl mm i UC	197 219	0
Underhåll av hyresrätter	16 992	0
Gungställning	10 060	0
Installation av brandvarnare	81 642	0
Underhåll ytterbelysning	47 785	0
Byte tvättstugemaskiner	187 451	0
Grindstolpar	85 482	0
Måleriarbeten dörrar och staket	42 393	0
Obligatorisk VentilationsKontroll	31 000	0
Nyplantering Rhododendronbuske	71 684	0
Ommålning trapphus	203 790	212 612
Byte hänggrännor	0	52 724
Byte trapphusbelysning	0	16 450
Omläggning plattor	0	38 012
Omläggning grillplats	0	16 875
Vattenläcka källare	0	30 812
Lagning dörrar	0	45 773
Balkongarbeten	0	17 229
Lagning porttelefon	0	42 035
Utbyte torktumlare	0	37 219
Summa periodiskt underhåll	1 784 248	509 741



Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 <u>-2019-08-31</u>	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>
Övriga hyreskostnader	24 187	0
Förbrukningsinventarier	10 435	0
Kommunikation	16 591	15 694
Porto	26	0
Indrivning	3 194	4 470
Revision	13 700	13 300
Föreningsmöten	5 200	4 710
Ekonomisk och administrativ förvaltning	117 803	116 443
Övriga förvaltningskostnader	27 906	18 990
Konsultarvoden	211 950	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 451	1 000
Summa övriga externa kostnader	432 443	174 607

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2018-09-01 <u>-2019-08-31</u>	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>
Arvode styrelse	96 603	109 811
Arvode övrigt	6 224	2 529
Sociala kostnader	30 340	32 206
Summa arvoden, personalkostnader	133 167	144 546

Not 7 Finansiella intäkter

	2018-09-01 <u>-2019-08-31</u>	2017-09-01 <u>-2018-08-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	57 000	61 125
Övriga ränteintäkter	1 402	1 633
Utdelning MBF	83 300	71 400
Summa finansiella intäkter	141 702	134 158

Handwritten signatures:
Jesh
Uu
Lars
sp

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-08-31</u>	<u>2018-08-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	117 763 141	117 733 470
Inköp/Aktiveringar	0	29 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 763 141	117 763 141
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 561 735	-6 297 595
Årets avskrivningar	-1 264 140	-1 264 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 825 875	-7 561 735
Utgående planenligt värde	<u>108 937 266</u>	<u>110 201 406</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 926 095	35 926 095
Utgående planenligt värde	35 926 095	35 926 095
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>144 863 361</u>	<u>146 127 501</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 151 000	75 132 000
Taxeringsvärde mark	41 335 000	36 735 000
	116 486 000	111 867 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	116 067 000	111 461 000
Lokaler	419 000	406 000
	116 486 000	111 867 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

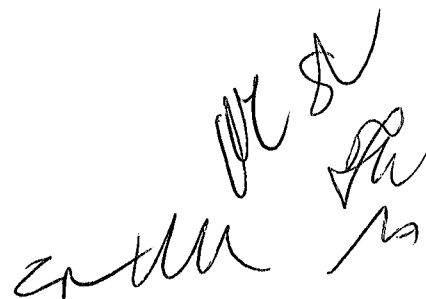
	<u>2019-08-31</u>	<u>2018-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	176 945	176 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 945	176 945
Ingående ackumulerade avskrivningar	-115 891	-107 787
Årets avskrivningar	-8 104	-8 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 995	-115 891
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>52 950</u>	<u>61 054</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-08-31</u>	<u>2018-08-31</u>
Skattekontot	726	726
Skattefordringar	2 168	6 698
Övriga fordringar	124 637	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>127 531</u>	<u>7 424</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	0,91	3-månaders ränta	25 000 000
SEBO	0,98	3-månaders ränta	9 500 000
Summa:			34 500 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			34 500 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			34 500 000



Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2019-08-31

2018-08-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

Fastighetsinteckningar

60 000 000

60 000 000

Summa ställda säkerheter

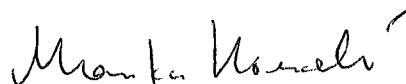
60 000 000

60 000 000

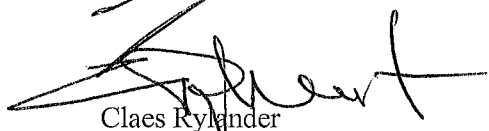
Västerås 2019-11-06



Nils-Olof Eriksson



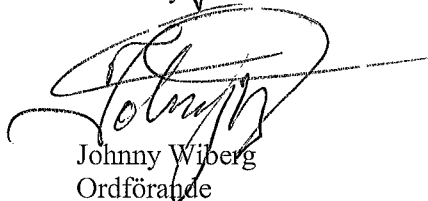
Monika Korecki



Claes Rylander



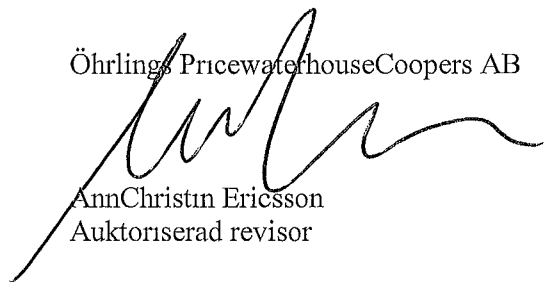
Stefan Ryman



Johnny Wiberg
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-11-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gården, org.nr 769614-6088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gården för räkenskapsåret 1 sep 2018 till 31 aug 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 aug 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.

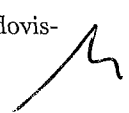
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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 inhamtar 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, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, 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 de 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 Gården för räkenskapsåret 1 sep 2018 till 31 aug 2019, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 12 november 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a horizontal line.

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor