

**BRF Haga nr 2**  
**Org nr 778000-1090**

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-03-12 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

|                   |             | Vald till stämman |
|-------------------|-------------|-------------------|
| Magnus Heidenborg | Ordförande  | 2021              |
| Veronica Rollne   | Sekreterare | 2020, Avflyttad   |
| Maria Helmin      | Ledamot     | 2020              |
| Johan Hammarlund  | Ledamot     | 2020              |

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda 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.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 23 250 kr samt 200 kr per person och möte i arvode till styrelsen. För 2019 har 19 776 kr utbetalats.

Arvode till vicevärd beslutade stämman ska uppgå till 19 800 kr per år. För 2019 har 12 900 kr utbetalats. Styrelse och vicevärd avstår från resterande arvode som har reserverats.

Föreningen äger fastigheten Stocken 4 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 48 lägenheter och 2 lokaler fördelade enligt följande:

- 3 st 3 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök och matrum
- 18 st 2 rum och kök
- 18 st 1 rum och kök med matrum

Nybyggnadsår är 1945 och värdeår är 1954. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.

Total boyta är 2 424 m<sup>2</sup> och lokalytan är 68 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet och styrelseansvar. Dessutom ingår skadeförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat ett avtal med Warpmans Trä och Trädgård om fastighetsskötsel och lokalvård.



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året byggt om grindar och anskaffat ny grind samt anskaffat ny tvättmaskin.

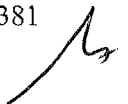
Föreningens årsavgifter höjs med 2 % från den 1 januari 2020.

**Flerårsöversikt**

|                                      |    | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                      | kr | 1 624 242   | 1 626 877   | 1 620 586   | 1 574 834   |
| Resultat efter finansiella poster    | kr | 188 381     | 229 239     | 264 306     | 235 128     |
| Soliditet                            | %  | 29          | 26          | 23          | 20          |
| Likviditet                           | %  | 425         | 359         | 272         | 193         |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt        | kr | 624         | 624         | 624         | 606         |
| Låneskuld per totala kvm             | kr | 1 966       | 2 022       | 2 078       | 2 134       |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm   | kr | 138         | 135         | 135         | 129         |
| Hysesintäkter lokaler per kvm        | kr | 606         | 593         | 583         | 577         |
| För nyckeltalsdefinitioner se not 1. |    |             |             |             |             |

**Eget kapital**

|                                        | <u>Insatser</u> | <u>Fond för yttre underhåll</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Ingående balans                        | 96 554          | 829 722                         | 728 573                    | 229 239               |
| Reservering till yttre fond            |                 | 200 000                         | -200 000                   |                       |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 | -43 750                         | 43 750                     |                       |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                 | 229 239                    | -229 239              |
| Årets resultat                         |                 |                                 |                            | <u>188 381</u>        |
| Belopp vid årets utgång                | 96 554          | 985 972                         | 801 562                    | 188 381               |



### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 801 562 |
| Årets resultat      | 188 381 |
|                     | <hr/>   |
|                     | 989 943 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Reservering till fond för yttre underhåll    | 200 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -87 232 |
| I ny räkning balanseras                      | 877 175 |
|                                              | <hr/>   |
|                                              | 989 943 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | 188 381  |
| Dispositioner                   | -112 768 |
|                                 | <hr/>    |

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Årets resultat efter dispositioner | 75 613 |
|------------------------------------|--------|

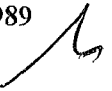
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 098 740



## Resultaträkning

|                                                                              | Not  | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                              | 1, 2 |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                       |      |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                              | 2    | 1 624 242                 | 1 626 877                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                 |      | <b>1 624 242</b>          | <b>1 626 877</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                      |      |                           |                           |
| Driftskostnader                                                              | 3    | -904 530                  | -886 791                  |
| Periodiskt underhåll                                                         | 4    | -87 232                   | -43 750                   |
| Övriga externa kostnader                                                     | 5    | -99 445                   | -89 405                   |
| Arvoden och personalkostnader                                                | 6    | -42 942                   | -66 432                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            |      | -250 599                  | -250 599                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                                |      | <b>-1 384 748</b>         | <b>-1 336 977</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |      | <b>239 494</b>            | <b>289 900</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                    |      |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 7    | 38 993                    | 32 359                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |      | -90 106                   | -93 020                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                              |      | <b>-51 113</b>            | <b>-60 661</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |      | <b>188 381</b>            | <b>229 239</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                        |      | <b>188 381</b>            | <b>229 239</b>            |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b> |      |                           |                           |
| Årets resultat enligt resultaträkningen                                      |      | 188 381                   | 229 239                   |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                 |      | 87 232                    | 43 750                    |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                           |      | -200 000                  | -200 000                  |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>           |      | <b>75 613</b>             | <b>72 989</b>             |



**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

5 407 988

5 658 588

*Summa materiella anläggningstillgångar*

5 407 988

5 658 588

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

4 800

4 800

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

4 800

4 800

**Summa anläggningstillgångar**

**5 412 788**

**5 663 388**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Klientmedel i SHB

22 712

22 037

1 830 683

1 528 062

*Summa kortfristiga fordringar*

1 853 395

1 550 099

**Summa omsättningstillgångar**

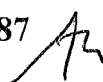
**1 853 395**

**1 550 099**

**Summa tillgångar**

**7 266 183**

**7 213 487**



# Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Insatser

96 554

96 554

Fond för yttre underhåll

985 971

829 721

*Summa bundet eget kapital*

*1 082 525*

*926 275*

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

801 562

728 573

Årets resultat

188 381

229 239

*Summa fritt eget kapital*

*989 943*

*957 812*

**Summa eget kapital**

**2 072 468**

**1 884 087**

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

4 757 832

4 898 088

**Summa långfristiga skulder**

**4 757 832**

**4 898 088**

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

140 256

140 256

Leverantörsskulder

57 922

0

Skatteskulder

3 104

1 004

Övriga skulder

11

20 068

31 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

214 533

259 005

**Summa kortfristiga skulder**

**435 883**

**431 312**

**Summa eget kapital och skulder**

**7 266 183**

**7 213 487**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,6 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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

|                                | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 1 512 684                        | 1 512 684                        |
| Hyror lokaler                  | 41 208                           | 40 296                           |
| Hyror parkering                | 42 900                           | 42 900                           |
| Kabel-TV avgifter              | 25 920                           | 25 920                           |
| Övriga intäkter                | 2 500                            | 5 977                            |
|                                | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Brutto                         | 1 625 212                        | 1 627 777                        |
| Övriga vakanser hyresförluster | -970                             | -900                             |
| <b>Summa nettoomsättning</b>   | <b><u>1 624 242</u></b>          | <b><u>1 626 877</u></b>          |

*Ah*

**Not 3 Driftskostnader**

|                                  | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 168 691                          | 156 189                          |
| Reparationer, löpande underhåll  | 23 409                           | 43 993                           |
| Elavgifter                       | 45 772                           | 47 277                           |
| Uppvärmning                      | 343 333                          | 336 291                          |
| Vatten och avlopp                | 74 183                           | 64 696                           |
| Renhållning                      | 68 792                           | 63 668                           |
| Försäkringar                     | 46 296                           | 43 634                           |
| Kabel-TV / Internet              | 66 138                           | 64 727                           |
| Övriga fastighetskostnader       | 0                                | 500                              |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 67 916                           | 65 816                           |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>904 530</u></b>            | <b><u>886 791</u></b>            |

**Not 4 Periodiskt underhåll**

|                                   | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ny tvättmaskin                    | 48 306                           | 0                                |
| Ny grind                          | 26 426                           | 0                                |
| Ombyggnad grindar                 | 12 500                           | 0                                |
| Rörinspektion                     | 0                                | 43 750                           |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>87 232</u></b>             | <b><u>43 750</u></b>             |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                         | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Övriga hyreskostnader                   | 78                               | 0                                |
| Förbrukningsinventarier                 | 369                              | 4 200                            |
| Kontorsmaterial                         | 0                                | 419                              |
| Kommunikation                           | 469                              | 0                                |
| Porto                                   | 180                              | 0                                |
| Revision                                | 12 200                           | 11 900                           |
| Föreningsmöten                          | 413                              | 2 559                            |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 64 640                           | 63 585                           |
| Övriga förvaltningskostnader            | 6 596                            | 5 993                            |
| Konsultarvoden                          | 13 750                           | 0                                |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 750                              | 750                              |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>99 445</u></b>             | <b><u>89 406</u></b>             |

*AL*

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

|                                         | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> | <u>2018-01-01</u><br><u>-2018-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 19 776                                  | 30 750                                  |
| Arvode vicevärd                         | 12 900                                  | 19 800                                  |
| Sociala kostnader                       | 10 266                                  | 15 882                                  |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>42 942</u></b>                    | <b><u>66 432</u></b>                    |

**Not 7 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> | <u>2018-01-01</u><br><u>-2018-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 5 304                                   | 3 528                                   |
| Övriga ränteintäkter              | 89                                      | 31                                      |
| Utdelning MBF                     | 33 600                                  | 28 800                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>38 993</u></b>                    | <b><u>32 359</u></b>                    |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2019-12-31</u>       | <u>2018-12-31</u>       |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader                                           |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 9 595 766               | 9 595 766               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 9 595 766               | 9 595 766               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -4 243 178              | -3 992 579              |
| Årets avskrivningar                                 | -250 599                | -250 599                |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -4 493 777              | -4 243 178              |
| Utgående planenligt värde                           | <u>5 101 989</u>        | <u>5 352 588</u>        |
| Mark                                                |                         |                         |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 306 000                 | 306 000                 |
| Utgående planenligt värde                           | 306 000                 | 306 000                 |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>5 407 989</u></b> | <b><u>5 658 588</u></b> |

*AK*

|                                             | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                      | 14 958 000        | 14 945 000        |
| Taxeringsvärde mark                         | 10 824 000        | 8 419 000         |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
|                                             | 25 782 000        | 23 364 000        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder                                    | 25 600 000        | 23 200 000        |
| Lokaler                                     | 182 000           | 164 000           |
|                                             | <hr/>             | <hr/>             |
|                                             | 25 782 000        | 23 364 000        |

**Not 9      Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|-------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek      | 2,26           | 2026-10-30                     | 546 200                            |
| Stadshypotek      | 1,57           | 2020-06-01                     | 629 522                            |
| Stadshypotek      | 1,44           | 2021-01-30                     | 229 698                            |
| Stadshypotek      | 1,28           | 2021-06-30                     | 387 610                            |
| Stadshypotek      | 1,35           | 2027-10-30                     | 427 192                            |
| Stadshypotek      | 2,42           | 2023-12-01                     | 321 240                            |
| Stadshypotek      | 1,16           | 2022-06-30                     | 461 376                            |
| Stadshypotek      | 1,78           | 2024-09-30                     | 1 895 250                          |

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Summa:                                                                   | 4 898 088 |
| Avgår kortfristig del                                                    | -140 256  |
| Summa skulder till kreditinstitut                                        | 4 757 832 |
| Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år | 4 196 808 |



**Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

|                                                                                                  | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                        |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 5 385 000         | 5 385 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>5 385 000</b>  | <b>5 385 000</b>  |

**Eventualförpliktelser**

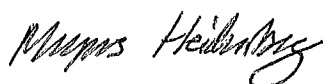
*Övriga eventualförpliktelser*

Inga ansvarsförbindelser finns.

**Not 11 Övriga skulder**

|                                          | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personalens källskatt                    | 9 802             | 15 165            |
| Sociala avgifter                         | 10 266            | 15 882            |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b>20 068</b>     | <b>31 047</b>     |

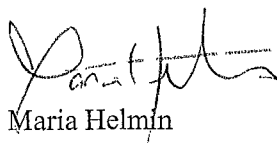
Västerås 2020-02-09



Magnus Heidenborg  
Ordförande



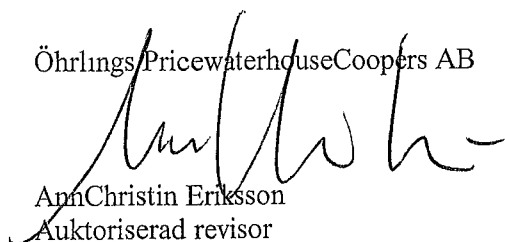
Johan Hammarlund



Maria Helmin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga nr 2, org.nr 778000-1090

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga nr 2 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.

### 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 inhamtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

### 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 handlingar 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 Haga nr 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att foreningsstamman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 bedomning 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 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 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over the printed name.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor