

Brf Hanen 5
Org nr 769602-6322

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 2019-03-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Leonard Petersen	Ordförande	2021
Anders Edvall	Vice ordförande	2020
Pertti Bärling	Sekreterare	2021
Dragica Fredriksson	Ledamot	2020
Rolf Danielsson	Suppleant	2020
Ann-Britt Borrman	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit tretton ordinarie protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

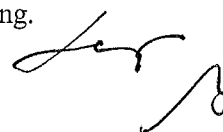
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Stefan Knabäck, Inger Andersson samt Birgitta Lundqvist.

Föreningsstämman reserverade 37 000 kr i arvode till styrelsen samt arvode till vicevärdar om totalt 14 000 kr.

Föreningen äger fastigheten Hanen 5 i Västerås, Västerås kommun, som består av 2 flerbostadshus med totalt 37 lägenheter fördelade enligt följande: 14 st 2 rum och kök på 61,2 m², 2 st 2 rum och kök på 72,8 m², 2 st 2 rum och kök på 73,2 m², 2 st 3 rum och kök på 72,0 m², 12 st 3 rum och kök på 75,7 m², 2 st 3 rum och kök på 81,2 m², 1 st 3 rum och kök på 87,5 m² samt 2 st 4 rum och kök på 100,2 m². Nybyggnadsår 1999, värdeår 1999. Till fastigheten hör 6 garage, 8 carportar samt 17 p-platser varav 10 st egna, 3 st med servitut och 4 st av kommunen förhyrda. Total boyta 2 651,5 m². Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits. I fastighetens bottenplan finns det gemensamhetslokal samt övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. Bokning sker genom Raisa Inlund. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

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



Föreningen har ett avtal med följande leverantörer:

- MARK AB om fastighetsskötsel, snöskottning samt lokalvård
- Ebes ventilation i Västerås AB för service av ventilationen.
- KONE AB för service av hissarna i föreningen.
- Mälarenergi AB gällande el och uppvärmning.
- VafabMiljö för sophantering.
- ComHem för kabel-tv/internet. Alla lägenheter har anslutningsmöjlighet till internet genom stadsnätet (Fibra).

Gemensamhetsanläggning

Brf Hanen 5 deltar genom anläggningsbeslut i Hanens Samfällighetsförening som startade upp 1 november 2007. Föreningen betalar fr o m 1 november 2007 en samfällighetsavgift till Hanens Samfällighetsförening enligt fastslagen debiteringslängd. Hanens Samfällighetsförening består av 4 gemensamhetsanläggningar (GA:2, GA:3, GA:4 samt GA:5) i vilka Brf Hanen 5 deltar i 3 st (GA:2, GA:3, och GA:5). GA:2 sköter det allmänna för området såsom kör-, gång-, cykel- och grönytor, belysning, distributionsnät för spillvatten samt dagvattenledningar. GA:3 avser parkeringsplatser. GA:5 avser bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2019 tecknat avtal om fönsterrenovering, vilken kommer att utföras under våren och försommaren 2020. Kostnaden på 1,4 Mkr ryms i föreningens reparationsfond och kommer inte att påverka avgifterna.

Har föreslagit högre avsättningen till reparationsfonden inför en framtida satsning på energibesparing.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 411 548	2 417 048	2 425 447	2 425 060
Resultat efter finansiella poster	kr	611 186	395 877	515 345	483 326
Soliditet	%	49	48	47	45
Likviditet	%	662	504	448	391
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	865	865	865	865
Låneskuld per totala kvm	kr	6 044	6 198	6 378	6 557
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	126	130	132	133
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	11 500 000	1 667 337	1 841 577	395 877
Reservering till yttre fond		290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-41 750	41 750	
Balansering av föregående års resultat			395 877	-395 877
Årets resultat				<u>611 186</u>
Belopp vid årets utgång	11 500 000	1 915 587	1 989 204	611 186



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 989 203
Årets resultat	611 186
	2 600 389

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
I ny räkning balanseras	2 100 389
	2 600 389

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	611 186
Dispositioner	-500 000
Årets resultat efter dispositioner	111 186

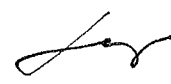
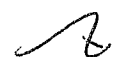
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

2 415 587



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 411 548	2 417 048
Summa rörelseintäkter		2 411 548	2 417 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-889 082	-994 921
Periodiskt underhåll	4	0	-41 750
Övriga externa kostnader	5	-119 643	-106 470
Arvoden och personalkostnader	6	-57 949	-60 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 085	-506 085
Summa rörelsekostnader		-1 572 759	-1 710 203
Rörelseresultat		838 789	706 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	55 112	51 017
Räntekostnader		-282 715	-361 985
Summa finansiella poster		-227 603	-310 968
Resultat efter finansiella poster		611 186	395 877
Årets resultat		611 186	395 877
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		611 186	395 877
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	41 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-290 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		111 186	147 627

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

27 448 356

27 954 441

Summa materiella anläggningstillgångar

27 448 356

27 954 441

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 700

3 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 700

3 700

Summa anläggningstillgångar

27 452 056

27 958 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9

0

900

Övriga fordringar

330

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 397

51 157

Klientmedel i SHB

4 895 992

4 191 676

Summa kortfristiga fordringar

4 949 719

4 243 733

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

154

Summa kassa och bank

0

154

Summa omsättningstillgångar

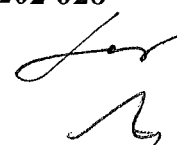
4 949 719

4 243 887

Summa tillgångar

32 401 775

32 202 028



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

11 500 000

11 500 000

Fond för yttre underhåll

1 915 586

1 667 336

Summa bundet eget kapital

13 415 586

13 167 336

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 989 203

1 841 577

Årets resultat

611 186

395 877

Summa fritt eget kapital

2 600 389

2 237 454

Summa eget kapital

16 015 975

15 404 790

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

15 637 793

15 955 418

Summa långfristiga skulder

15 637 793

15 955 418

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

385 500

476 000

Leverantörsskulder

47 333

44 239

Skatteskulder

4 778

6 061

Övriga skulder

12

21 799

24 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 597

290 973

Summa kortfristiga skulder

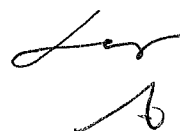
748 007

841 820

Summa eget kapital och skulder

32 401 775

32 202 028



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	65 år	(t.o.m. år 2065)
Cykelbod	10 år	(t.o.m. år 2022)
P-plats	10 år	(t.o.m. år 2023)
Staket	10 år	(t.o.m. år 2025)

Nyckeltalsdefinitioner

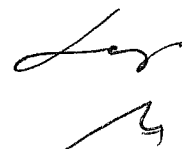
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 293 248	2 293 248
Hyror parkering	128 400	128 400
Övriga intäkter	5 800	4 700
Brutto	2 427 448	2 426 348
Övriga vakanser hyresförluster	-15 900	-9 300
Summa nettoomsättning	<u>2 411 548</u>	<u>2 417 048</u>



Not 3 Driftskostnader

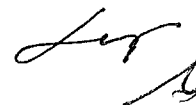
	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	119 884	113 959
Reparationer, löpande underhåll	49 726	178 370
Elavgifter	59 992	58 318
Uppvärmning	335 334	345 124
Renhållning	55 234	51 000
Försäkringar	39 418	37 190
Avgift till gemensamhetsanläggning	141 579	132 529
Kabel-TV / Internet	29 594	28 962
Övriga fastighetskostnader	4 693	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 629	49 469
Summa driftskostnader	<u>889 083</u>	<u>994 921</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Målningsarbeten entrépartier	0	41 750
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>41 750</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Hyra av lokal	17 165	16 396
Övriga hyreskostnader	228	0
Förbrukningsinventarier	1 963	5 824
Kontorsmaterial	786	1 062
Kommunikation	8 456	5 460
Revision	12 575	12 400
Föreningsmöten	1 345	715
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 860	54 950
Övriga förvaltningskostnader	8 790	7 960
Konsultarvoden	11 875	1 103
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>119 643</u>	<u>106 470</u>



Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	37 000	37 000
Arvode vicevärd	14 000	14 000
Sociala kostnader	6 499	9 247
Kostnadsersättning	450	731
Summa arvoden, personalkostnader	<u>57 949</u>	<u>60 978</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	29 192	24 147
Övriga ränteintäkter	20	0
Utdelningar	25 900	26 870
Summa finansiella intäkter	<u>55 112</u>	<u>51 017</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 546 413	31 546 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 546 413	31 546 413
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 291 972	-8 785 887
Årets avskrivningar	-506 085	-506 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 798 057	-9 291 972
Utgående planenligt värde	<u>21 748 356</u>	<u>22 254 441</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 700 000	5 700 000
Utgående planenligt värde	5 700 000	5 700 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>27 448 356</u>	<u>27 954 441</u>

Leg
3

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 917 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	5 120 000	4 638 000
	26 037 000	25 038 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 769 000	25 503 800
Lokaler	268 000	0
	26 037 000	25 503 800

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	330	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	330	0

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>
SBAB	1,59	2021-04-15	4 943 629
SBAB	1,80	2024-02-11	5 011 504
SBAB	1,67	2020-06-11	6 068 160
Summa:			16 023 293
Avgår kortfristig del			-385 500
Summa skulder till kreditinstitut			15 637 793
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 095 793

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	25 400 000	25 400 000
Summa ställda säkerheter	25 400 000	25 400 000



Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	15 300	15 300
Sociala avgifter	6 499	9 247
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>21 799</u>	<u>24 547</u>

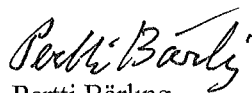
Västerås 2020-02-28



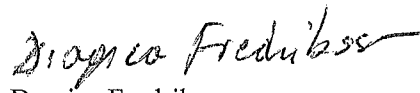
Leonard Petersen
Ordförande



Anders Edvall



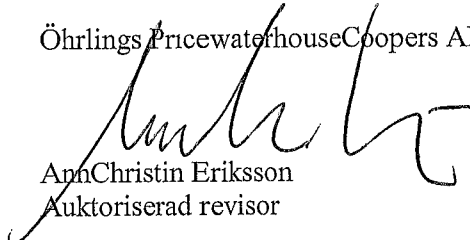
Pertti Bärting



Dragica Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hanen 5, org.nr 769602-6322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hanen 5 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 och kassaflöde 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 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 på fel.

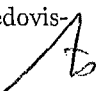
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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. Risker 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 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 Hanen 5 för år 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 trygghetssätt.

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 5 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor