

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klyvaren 3 i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-10-17.

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Klyvaren 3 i Västerås som byggdes år 2013.

På fastigheterna finns 2 flerbostadshus med 2 trappuppgångar.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

5 lgh.	2 r o k	55-70 m ²
11 lgh.	3 r o k	78-94 m ²
7 lgh.	4 r o k	101-109 m ²
1 lgh.	5 r o k	127 m ²

Lägenhetsyta: 2 126 m²

Inom föreningen finns 29 parkeringsplatser varav 17 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Styrelsen utförde den stadgeenliga fastighetsbesiktningen 2019-09-24.

Den administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av LT Konsult i Västerås AB. Föreningen har serviceavtal med Kone AB för hissar och Protect You för passersystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar: Inga planerade underhållsåtgärder har utförts under året.

Föreningen har en underhållsplan upprättad av HSB Mälardalarna.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt föreningens underhållsplan. Årets avsättning uppgår till 148 000 kr.



Med hänsyn till byggnadens låga ålder bedöms inga större underhållsåtgärder vidtagas de närmsta åren.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 15 502 984 kr. Under året har föreningen amorterat 504 000 kr.

Inför 2019 har styrelsen beslutat om en sänkning av avgifterna med 6 %. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför 2020. Årsavgiften uppgår till 521 kr/kvm. Långtidsprognosen indikerar att inga höjningar behövs under de närmaste åren.

Föreningsinformation: Styrelsen har under året delat ut informationsblad till medlemmarna.

Föreningen har en egen hemsida med adressen: www.hsb.se/malardalen/klyvaren-3

Föreningen har egen e-postadress, klyvaren3@gmail.com.

Inga medlemsaktiviteter har arrangerats under året.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23 i Viksängs kyrka Västerås. På stämman deltog 8 personer, 8 av föreningens 24 lägenheter var representerade.

Föreningen hade vid årets slut 39 (38) medlemmar. Under året har 1 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Åkerlund	ordförande
Firas Wade (avflyttad)	sekreterare
Frida Eriksson	ledamot
Felicia Frykberg	suppleant
Sven-Erik Björklund	suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamoten Frida Eriksson samt suppleanten Sven-Erik Björklund.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har, utöver styrelsen i sin helhet, varit Lars Åkerlund, Firas Wade, Frida Eriksson och Sven-Erik Björklund, två i förening.

Revisor har varit Annelie Finnberg Skoog, Ernst & Young AB.

Valberedningen har varit Birgitta Sjöberg och Olle Winroth, med Olle Winroth som sammankallande.

AS

li
fe FW

FLERÅRSÖVERSIKT

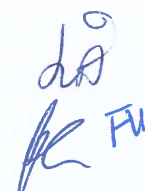
Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 429	1 414	1 409	1 400	1 388
Resultat efter finansiella poster tkr	56	27	73	97	-37
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	75%	74%	74%	74%	73%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	522	555	555	554	602
Bankskuld kr/m ²	7 292	7 529	7 623	7 698	7 912
Räntekostnader kr/m ²	74	94	126	128	184
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	33%	36%	37%	37%	46%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	70	70	72	72	73

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 420 000	719 402	-95 463	26 858
Omföring av årets resultat enl årsstämma			26 858	-26 858
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 692	2 692	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		148 000	-148 000	
Årets resultat				55 558
Belopp vid årets slut	46 420 000	864 710	-213 913	55 558



 FW

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 68 605
Disposition ur UH-fond	2 692
Avsatt till UH-fond	- 148 000
Årets resultat	<u>55 558</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 158 355

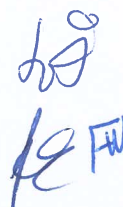
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 158 355
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 864 710 kr.

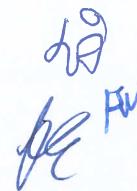
Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -89 750 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar



Brf Klyvaren 3 i Västerås

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 347 153	1 413 995
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	81 695	0
Summa rörelseintäkter		1 428 848	1 413 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-737 480	-703 824
Övriga externa kostnader	Not 5	-21 760	-33 463
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-51 230	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-404 748	-404 748
Summa rörelsekostnader		-1 215 218	-1 188 031
Rörelseresultat		213 630	225 964
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-158 072	-199 106
Summa finansiella poster		-158 072	-199 106
Årets resultat		55 558	26 858

Brf Klyvaren 3 i Västerås**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 61 029 352 61 427 960

Inventarier, verktyg och installationer

Not 10 6 140 12 280

Summa materiella anläggningstillgångar

61 035 492 61 440 240

Summa anläggningstillgångar**61 035 492 61 440 240****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11 27 6 360

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 1 813 173 1 836 356

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 936 48 575

Summa kortfristiga fordringar

1 886 136 1 891 292

*Kortfristiga placeringar**Summa kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Not 13 2 238 2 238

Summa omsättningstillgångar**1 888 374 1 893 530****SUMMA TILLGÅNGAR****62 923 866 63 333 770**

Brf Klyvaren 3 i Västerås

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	46 420 000	46 420 000
Fond för yttre underhåll	864 710	719 402
<i>Summa bundet eget kapital</i>	47 284 710	47 139 402
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-213 913	-95 463
Årets resultat	55 558	26 858
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-158 355	-68 605
Summa eget kapital	47 126 355	47 070 797
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 10 015 984	15 774 984
<i>Summa långfristiga skulder</i>	10 015 984	15 774 984
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 5 487 000	232 000
Leverantörsskulder	72 986	37 439
Skatteskuld	17 160	17 120
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 13 726	11 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 190 655	190 314
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	5 781 527	487 989
Summa skulder	15 797 511	16 262 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 923 866	63 333 770




Brf Klyvaren 3 i Västerås

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	55 558	26 858
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	404 748	404 748
Kassaflöde från löpande verksamhet	460 306	431 606
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 945	4 517
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	38 538	-70 311
Kassaflöde från löpande verksamhet	483 899	365 812
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-504 000	-198 949
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-504 000	-198 949
Årets kassaflöde	-20 101	166 863
Likvida medel vid årets början	1 834 561	1 667 698
Likvida medel vid årets slut	1 814 460	1 834 561

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.




Brf Klyvaren 3 i Västerås**Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Ursprunglig byggnad	0,83%
Inventarier	20%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

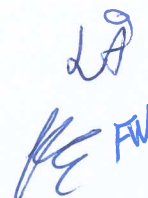
Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



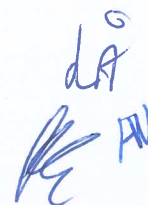
Brf Klyvaren 3 i Västerås

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 108 740	1 179 528
	Hyrer	218 380	204 780
	Övriga avgifter	22 701	23 626
	Övriga intäkter	4 652	9 321
	Bruttoomsättning	1 354 473	1 417 255
	Hyresrabatter och övriga avdrag	-120	-60
	Hyresbortfall	-7 200	-3 200
		1 347 153	1 413 995
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	81 695	0
		81 695	0
Not 4	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	172 026	203 300
	Reparationer	137 386	72 380
	El	58 081	67 170
	Uppvärmning	133 086	132 153
	Vatten	36 944	30 899
	Sophämtning	50 599	46 904
	Övriga avgifter	25 932	24 745
	Förvaltningskostnader	44 835	39 056
	Fastighetsavgift	8 600	8 560
	Övriga driftskostnader	67 301	78 656
	Planerat underhåll	2 692	0
		737 480	703 824
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Juridiska avgifter	300	15 600
	Revisionskostnad	12 588	12 600
	Medlems- och styrelseaktiviteter	4 409	3 800
	Övriga kostnader	4 463	1 463
		21 760	33 463
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 000	35 000
	Sociala kostnader	11 230	10 997
		51 230	45 997
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	398 608	398 608
	Inventarier	6 140	6 140
		404 748	404 748
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	157 737	198 026
	Räntekostnader kortfristiga skulder	95	90
	Övriga finansiella kostnader	240	990
		158 072	199 106

Brf Klyvaren 3 i Västerås

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	47 833 000	47 833 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 833 000	47 833 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 993 040	-1 594 432
Årets avskrivningar	-398 608	-398 608
Utgående avskrivningar	-2 391 648	-1 993 040
Bokfört värde	45 441 352	45 839 960
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 588 000	15 588 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 588 000	15 588 000
Bokfört värde	15 588 000	15 588 000
Summa byggnader och mark	61 029 352	61 427 960
Taxeringsvärde för Klyvaren 3 i Västerås Värdeår 2013		
Byggnad - bostäder hyreshus	31 000 000	31 000 000
Byggnad - lokaler	860 000	856 000
	31 860 000	31 856 000
Mark - bostäder hyreshus	15 200 000	12 400 000
Mark - lokaler	0	0
	15 200 000	12 400 000
Taxeringsvärde totalt	47 060 000	44 256 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	30 700	30 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 700	30 700
Ingående avskrivningar	-18 420	-12 280
Årets avskrivningar	-6 140	-6 140
Utgående avskrivningar	-24 560	-18 420
Bokfört värde	6 140	12 280

Brf Klyvaren 3 i Västerås

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	27	6 360
	27	6 360
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	25	80
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	1 812 222	1 832 322
Övriga fordringar	926	3 954
	1 813 173	1 836 356
Not 13 Kassa och bank		
Bankkonto	2 238	2 238
	2 238	2 238

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 420 000	719 402	-95 463	26 858
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			26 858	-26 858
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 692	2 692	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		148 000	-148 000	
Årets resultat				55 558
Belopp vid årets slut	46 420 000	864 710	-213 913	55 558

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788776523	1,05%	2020-05-13	5 367 000	0
Nordea Hypotek AB	39788921280	0,72%	2022-06-15	4 852 999	0
Stadshypotek AB	909013	1,00%	2021-03-30	5 282 985	120 000
				15 502 984	120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**10 015 984**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till

14 902 984

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar

17 001 000 17 001 000

varav frigjorda

0 0

Summa ställda säkerheter**17 001 000 17 001 000****Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	120 000	232 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	5 367 000	0
	5 487 000	232 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	12 547	10 996
Källskatt	999	0
Övriga kortfristiga skulder	180	120
	13 726	11 116

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

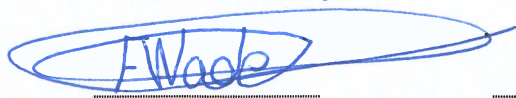
Förutbetalda hyror och avgifter	98 373	95 092
Upplupna räntekostnader	15 505	23 403
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 777	71 819
	190 655	190 314

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Brf Klyvaren 3 i Västerås**Noter****2019-12-31****2018-12-31**

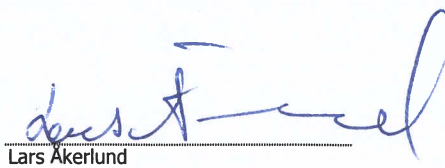
Västerås, 2020-03-23



Firas Wade

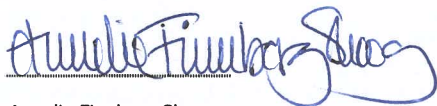


Frida Eriksson



Lars Åkerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-03

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor
Ernst&Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klyvaren 3 i Västerås, org.nr 769623-0494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klyvaren 3 i Västerås för räkenskapsåret 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.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Klyvaren 3 i Västerås för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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
- 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 3 april 2020

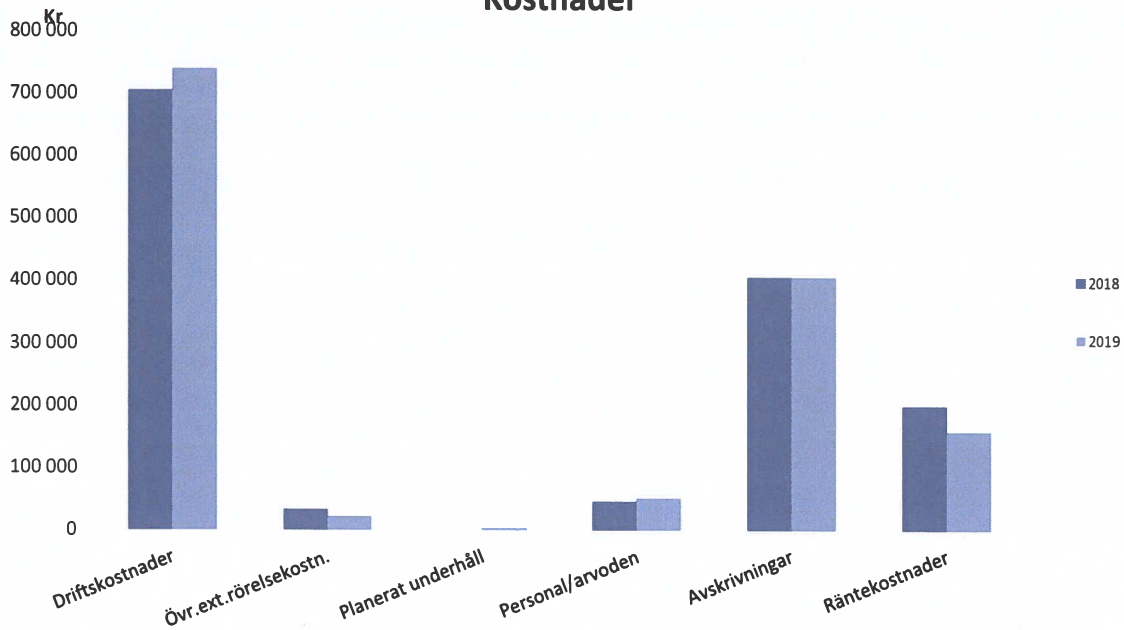
Ernst & Young AB



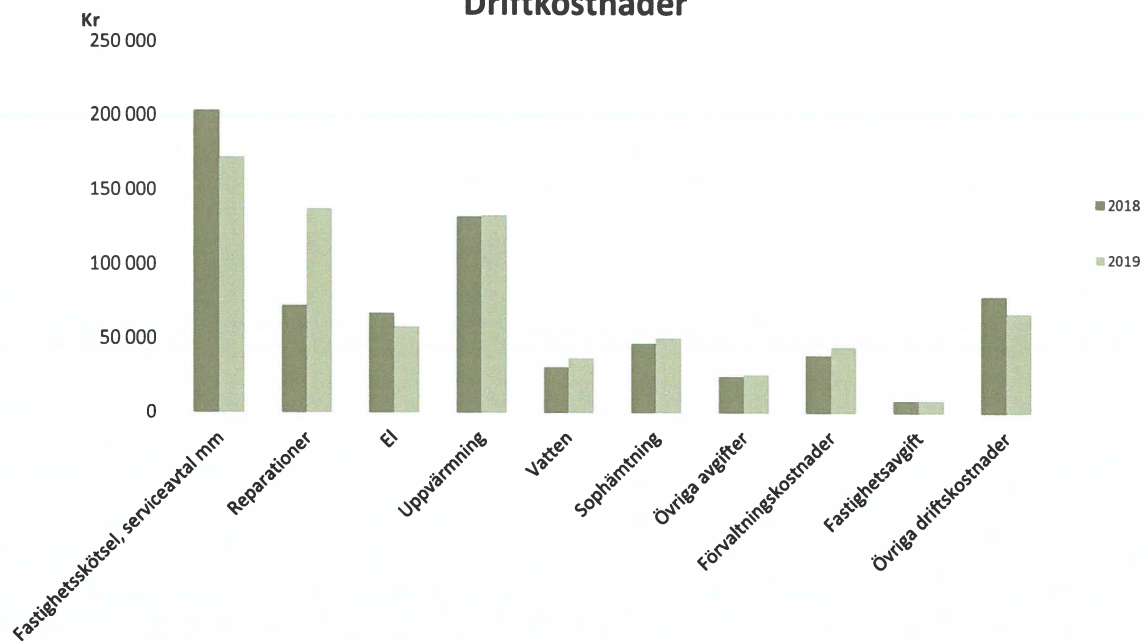
Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Brf Klyvaren 3 i Västerås

Kostnader



Driftkostnader



Handwritten signature and initials in blue ink.