

BRF Rönnerberga nr 2
Org nr 778000-1397

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 2019-03-13 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Sonny Tillberg	Ordförande	2020
Anita Persson	Sekreterare	2021
Björn Frenning	Ledamot	2020
Sofia Granlund	Ledamot	2021
Mia Wengelin	Ledamot	2021
Lars Brodin	Suppleant	2020
Jan Rönnbacka	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 11 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 Lars Ivarsson, sammankallande, Hans Jansson och Hans Persson. Hans Jansson avflyttade från föreningen juni 2019.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Arvodet till vicevärd ska enligt föreningsstämman uppgå till 28 000 kr.

Föreningen äger fastigheten Klockartorpet nr 4 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 61 lägenheter, 4 kontor samt 30 garage fördelade enligt följande:

1 st 2 rum och kök
48 st 3 rum och kök
12 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1963.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 kontor samt 29 garage hyrs ut. Ett garage och ett kontor nyttjas av föreningen.

Total yta är 6 064,7 m², varav bostäder 5 215,40 m², lokalyta 233,50 m² och garage 616,0 m².

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Brandförsäkring ingår i en fastighetsförsäkring som bland annat också innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet. Skadedyrsavtal ingår också i fastighetsförsäkringen.

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



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 Jonas Warpman AB om fastighetsskötseln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För den energikartläggning som gjordes av Sweco under föregående verksamhetsår ansökte föreningen om bidrag från Energimyndigheten. Bidrag beviljades med 30000 kr. Med utgångspunkt från de 18 åtgärds punkterna i energikartläggningen fattades beslut om vissa åtgärder. Byte av fönsterlister, undercentral för värme, stigarventiler, radiatorventiler och termostater. Vi har kunnat konstatera viss nedgång på energianvändningen. Föreningen har färdigställt grillplatsen med stenbelagd yta och insynsskydd av armeringsnät med tillhörande stolpar. Växter köptes in och planterades. Föreningslokalen har färdigställts och är möjlig att utnyttja för övernattning, fester och annat. Sammaledes har föreningens garage gjorts i ordning för att kunna utnyttjas av medlemmarna som "snickarbo". Föreningens årsavgifter höjs med 10% från den 1 januari 2020.

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta medför bland annat att föreningens byggnad har indelats i väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 831 812	2 631 013	2 602 172	2 545 252
Resultat efter finansiella poster	kr	295 590	-6 339	298 691	50 524
Soliditet	%	23	21	21	19
Likviditet	%	239	290	283	214
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	366	373	373	349
Låneskuld per totala kvm	kr	1 520	1 554	1 588	1 622
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	119	124	122	123
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	294 925	556 000	421 590	1 148 083	-6 339
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-203 219	203 219	
Balansering av föregående års resultat				-6 339	6 339
Årets resultat					<u>295 590</u>
Belopp vid årets utgång	294 925	556 000	518 371	1 044 963	295 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	1 044 963
Årets resultat	295 590
	<u>1 340 553</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-158 349
I ny räkning balanseras	1 198 902
	<u>1 340 553</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	295 590
Dispositioner	-141 651
Årets resultat efter dispositioner	<u>153 939</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	660 022
---	---------



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 831 812	2 631 013
Övriga rörelseintäkter		30 000	6 917
Summa rörelseintäkter		2 861 812	2 637 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 623 669	-1 521 075
Periodiskt underhåll	4	-158 349	-203 219
Övriga externa kostnader	5	-149 764	-282 260
Arvoden och personalkostnader	6	-144 001	-115 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 685	-441 953
Summa rörelsekostnader		-2 510 468	-2 563 531
Rörelseresultat		351 344	74 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	64 724	55 796
Räntekostnader		-120 478	-136 534
Summa finansiella poster		-55 754	-80 738
Resultat efter finansiella poster		295 590	-6 339
Årets resultat		295 590	-6 339
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		295 590	-6 339
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		158 349	203 219
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		153 939	-103 120

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

9 733 347

9 059 951

Summa materiella anläggningstillgångar

9 733 347

9 059 951

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

7 900

7 900

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 900

7 900

Summa anläggningstillgångar

9 741 247

9 067 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

31

3 737

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 551

45 505

Khentmedel i SHB

1 783 617

2 433 645

Summa kortfristiga fordringar

1 831 199

2 482 887

Summa omsättningstillgångar

1 831 199

2 482 887

Summa tillgångar

11 572 446

11 550 738

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	294 925	294 925
Upplåtelseavgifter	556 000	556 000
Fond för yttre underhåll	518 371	421 590

Summa bundet eget kapital

1 369 296 1 272 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 044 964	1 148 084
Årets resultat	295 590	-6 339

Summa fritt eget kapital

1 340 554 1 141 745

Summa eget kapital

2 709 850 2 414 260

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 096 824	8 281 484
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

8 096 824 8 281 484

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		184 660	184 660
Leverantörsskulder		138 064	177 855
Skatteskulder		7 524	0
Övriga skulder	12	31 130	36 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 394	456 348

Summa kortfristiga skulder

765 772 854 994

Summa eget kapital och skulder

11 572 446 11 550 738

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,42 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 906 188	1 995 336
Hyror lokaler	100 128	99 108
Hyror parkering	144 118	136 090
Uppvärmningsavgifter	697 920	424 512
Övriga hyresintäkter	22 800	22 800
Övriga hyrestillägg	3 804	3 804
Brutto	2 874 958	2 681 650
Hyresförluster vakanser lokaler	-33 010	-34 536
Hyresförluster vakanser parkering	-2 376	-10 913

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga vakanser hyresförluster	-7 760	-5 188
Summa nettoomsättning	<u>2 831 812</u>	<u>2 631 013</u>

Not 3 Driftskostnader

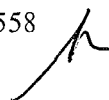
	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	297 799	283 773
Reparationer, löpande underhåll	144 823	62 181
Elavgifter	103 574	98 631
Uppvärmning	647 681	673 832
Vatten och avlopp	97 817	98 247
Renhållning	86 703	78 360
Försäkringar	55 697	52 205
Kabel-TV / Internet	76 701	73 606
Övriga fastighetskostnader	5 658	4 253
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 217	95 987
Summa driftskostnader	<u>1 623 670</u>	<u>1 521 075</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Iordningställande av grillplats	67 600	0
Renovering av lokal	60 064	0
Golv och golvläggning	30 685	0
OVK-besiktning	0	53 750
Stamspolnig	0	49 375
Håltagning	0	64 469
Lagning potthål	0	35 625
Summa periodiskt underhåll	<u>158 349</u>	<u>203 219</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Hyra av maskiner	2 319	0
Övriga hyreskostnader	0	4 730
Förbrukningsinventarier	15 511	11 642
Kontorsmaterial	1 025	2 280
Porto	0	82
Revision	11 800	12 400
Föreningsmöten	4 665	3 558



	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ekonomisk och administrativ förvaltning	95 215	93 660
Övriga förvaltningskostnader	10 605	15 202
Konsultarvoden	7 875	137 956
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	149 765	282 260

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	50 000	48 800
Arvode vicevärd	28 000	28 000
Arvode övrigt för underhåll av fastighet	47 345	20 190
Sociala kostnader	18 656	18 034
Summa arvoden, personalkostnader	144 001	115 024

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Räntetäkt klientmedel i SHB	9 284	8 395
Övriga räntetätkter	140	1
Utdelning MBF	55 300	47 400
Summa finansiella intätkter	64 724	55 796

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 031 399	17 031 399
Inköp/Aktiveringar	1 108 081	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 139 480	17 031 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 188 548	-7 746 595
Årets avskrivningar	-434 685	-441 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 623 233	-8 188 548
Utgående planenligt värde	9 516 247	8 842 851

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	217 100	217 100
Utgående planenligt värde	217 100	217 100
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>9 733 347</u>	<u>9 059 951</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 441 000	24 280 000
Taxeringsvärde mark	11 081 000	10 163 000
	<u>36 522 000</u>	<u>34 443 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 200 000	33 000 000
Lokaler	2 322 000	1 443 000
	<u>36 522 000</u>	<u>34 443 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	31	31
Skattefordringar	0	3 706
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>31</u>	<u>3 737</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,15	2021-09-01	1 170 212
Stadshypotek	1,47	2020-04-30	2 965 964
Stadshypotek	1,35	2022-09-01	1 537 803
Stadshypotek	1,35	2022-03-01	1 289 245
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	1 318 260

Summa:	8 281 484
Avgår kortfristig del	-184 660
Summa skulder till kreditinstitut	8 096 824
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	7 358 184



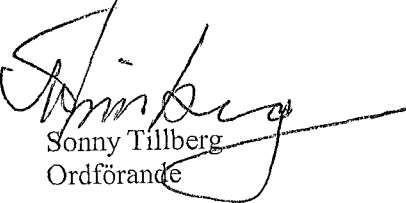
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	14 941 000	14 941 000
Summa ställda säkerheter	14 941 000	14 941 000

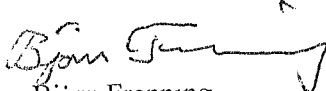
Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	20 757	21 978
Sociala avgifter	10 373	14 153
Summa övriga kortfristiga skulder	31 130	36 131

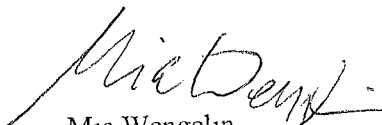
Västerås 2020-02-10


Sonny Tillberg
Ordförande

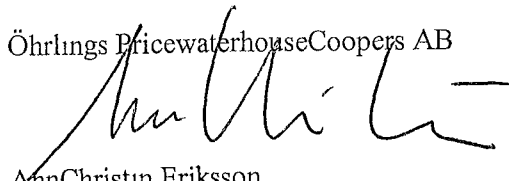

Anita Persson


Björn Frenning


Sofia Granlund


Mia Wengelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönneberga nr 2, org.nr 778000-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönneberga 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.

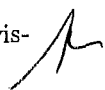
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, förfälskning, 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 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 fastslå 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 handlingarna 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 Ronnberga nr 2 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 fortlopande 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.

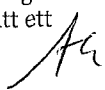
Revisorns ansvar

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, 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.

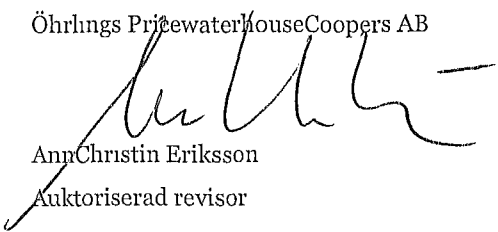




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Vasterås den 12 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor