

BRF VÄSTHAGA NR 11
Org nr 778000-1777

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30

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 2019-09-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Lena Karlsson	Ordförande	2021	
Inger Jonsson	Vice ordförande	2020	Avgått
Joel Brangel	Sekreterare	2020	
Monika Andersson	Ledamot	2021	Avliden
Jens Svedlund	Ledamot	2020	Avgått
Johan Fredriksson	Suppleant	2020	
Anna Näsman	Suppleant	2020	

Styrelsen har under året haft tio st protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman

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 valdes Jan-Åke Östberg.

Föreningsstämman reserverade 65 000 kr i arvode till styrelsen. Vicevärdsarvodet beslutades av stämman till 38 000 kr. Vicevärdssysslan har delats mellan styrelsens ledamöter. För arbete som normalt inte ingår i styrelsens arbetsuppgifter skall ett arvode på 150 kr per timme utgå. Årets kostnad för övrigt arvode uppgår till 6 150 kronor och avser bl a städning av kontor, möte med entreprenörer och slutbesiktning

Föreningen äger fastigheten nr 5 i kv Pistolen Västerås innehållande 81 lägenheter, 3 lokaler och 3 förråd. Nybyggnadsår 1960. Värdeår 1969.

9 st	1 rum och kokskåp
36 st	2 rum och kök
36 st	3 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. De tre lokalerna nyttjas av föreningen som förråd.

Total boyta 4 852,8 m², lokalyta 46,6 m² och förråd 12,8 m².

Under räkenskapsåret har femton st bostadsrätter överlåtits.

Ju

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen Ansvarsförsäkring för styrelsen samt sanerings- och ohyresbekämpning ingår.

Föreningen har även tecknat bostadsrättsförsäkringen för samtliga medlemmar Observera att medlemmen, precis som tidigare, tecknar den traditionella hemförsäkringen

Föreningen är medlem i MBF (Malardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötseln. Inspira sköter lokalvården.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört det lopande underhållet. Trädbeskrning har utförts. Byte av dörren till styrelserummet har gjorts. Eluttag är monterade på samtliga medlemmars balkonger.

Styrelsen har beslutat att installera nytt passagesystem vilket kommer att göras under första halften av september 2020. Styrelsen har för avsikt att utföra en nödvändig takrenovering under hösten 2020

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	3 420 792	3 279 447	3 233 968	3 194 815
Resultat efter finansiella poster	kr	44 699	151 158	689 386	242 798
Soliditet	%	11	10	15	12
Likviditet	%	240	144	574	490
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	590	566	559	548
Låneskuld per totala kvm	kr	4 532	4 629	2 948	3 012
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	94	94	101	97
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	243 067	107 033	820 485	1 522 946	151 158
Reservering till yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-194 757	194 757	
Balansering av föregående års resultat				151 158	-151 158
Årets resultat					44 699
Belopp vid årets utgång	243 067	107 033	1 075 728	1 418 861	44 699

Jh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 418 861
Årets resultat	44 699
	1 463 560

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	450 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-372 048
I ny räkning balanseras	1 385 608
	1 463 560

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	44 699
Dispositioner	-77 952

Årets resultat efter dispositioner	-33 253
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 153 680
---	-----------

jh

Resultaträkning	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 420 792	3 279 447
Summa rörelseintäkter		3 420 792	3 279 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 566 078	-1 589 879
Periodiskt underhåll	4	-372 048	-194 757
Övriga externa kostnader	5	-262 466	-244 747
Arvoden och personalkostnader	6	-137 119	-135 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 043	-792 043
Summa rörelsekostnader		-3 129 754	-2 957 218
Rörelseresultat		291 038	322 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	69 036	81 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 375	-252 304
Summa finansiella poster		-246 339	-171 071
Resultat efter finansiella poster		44 699	151 158
Årets resultat		44 699	151 158
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		44 699	151 158
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		372 048	194 757
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-450 000	-450 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-33 253	-104 085

Ja

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 667 582	23 459 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 667 582	23 459 625
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 100	8 100
Andelar i Västhaga Parkering Samf förening		90 826	90 826
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		98 926	98 926
Summa anläggningstillgångar		22 766 508	23 558 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 210
Övriga fordringar	9	16 839	13 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 650	107 283
Klientmedel i SHB		2 695 914	4 076 326
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 819 403	4 201 591
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 000	1 000
<i>Summa kassa och bank</i>		1 000	1 000
Summa omsättningstillgångar		2 820 403	4 202 591
Summa tillgångar		25 586 911	27 761 142

lh

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		243 067	243 067
Upplåtelseavgifter		107 033	107 033
Fond för yttre underhåll		1 075 728	820 485
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 425 828	1 170 585
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 418 862	1 522 946
Årets resultat		44 699	151 158
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 463 561	1 674 104
Summa eget kapital		2 889 389	2 844 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 521 034	21 991 418
Summa långfristiga skulder		21 521 034	21 991 418
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		470 808	472 504
Leverantörsskulder		105 423	1 040 210
Övriga skulder	12	0	549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 257	1 411 772
Summa kortfristiga skulder		1 176 488	2 925 035
Summa eget kapital och skulder		25 586 911	27 761 142



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, utträngs 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 2,46 %. 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.

ju

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter bostäder	2 861 284	2 746 824
Hyror lokaler	6 660	6 660
Hyror parkering	51 960	51 960
Uppvärmningsavgifter	364 428	364 428
Övriga hyresintäkter	9 164	9 104
Kabel-TV avgifter	96 228	96 228
Övriga hyrestillägg	456	456
Övriga intäkter	9 338	12 919
Återförda reserveringar	36 516	0
Brutto	3 436 034	3 288 579
Hyresförluster vakanser lokaler	-6 660	-6 660
Övriga vakanser hyresförluster	-8 582	-2 472
Summa nettoomsättning	3 420 792	3 279 447

Not 3 Driftskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Fastighetsskötsel	319 013	297 325
Reparationer, löpande underhåll	192 734	182 528
Elavgifter	57 786	139 657
Uppvärmning	456 131	453 810
Vatten och avlopp	125 527	120 429
Renhållning	115 298	105 380
Försäkringar	67 176	63 045
Avgift till gemensamhetsanläggning	5 833	5 842
Kabel-TV / Internet	128 484	124 564
Övriga fastighetskostnader	796	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	97 300	97 300
Summa driftskostnader	1 566 078	1 589 880

dh

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Kallardörr	0	25 673
Energideklaration	0	11 125
Byte armaturer trapphus och källare	0	157 959
Beskärning	83 625	0
Dörrbyte styrelserum	38 248	0
Eluttag balkonger	250 175	0
Summa periodiskt underhåll	<u>372 048</u>	<u>194 757</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Hyra av maskiner tvättstuga	122 541	121 496
Förbrukningsinventarier	0	4 990
Kontorsmaterial	465	1 568
Kommunikation	885	2 406
Porto	0	90
Revision	12 800	12 300
Föreningsmöten	250	1 863
Ekonomisk och administrativ förvaltning	97 659	95 982
Övriga förvaltningskostnader	12 678	3 303
Konsultarvoden	14 438	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>262 466</u>	<u>244 748</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Arvode styrelse	65 000	65 000
Arvode vicevärd	38 000	38 000
Arvode övrigt	6 150	9 450
Sociala kostnader	27 969	23 342
Summa arvoden, personalkostnader	<u>137 119</u>	<u>135 792</u>

Sh

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-05-01 -2020-04-30</u>	<u>2018-05-01 -2019-04-30</u>
Räntetakt klientmedel i SHB	12 121	32 388
Övriga räntetäkter	215	245
Utdelning MBF	56 700	48 600
Summa finansiella intäkter	<u>69 036</u>	<u>81 233</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 182 899	20 553 266
Aktiveringar: Balkongutbyggnad och inglasning	0	12 029 633
Utrangering balkongrenovering 1999	0	-400 000
	<u>32 182 899</u>	<u>32 182 899</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 182 899	32 182 899
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 935 274	-8 543 231
Årets avskrivningar	-792 043	-792 043
Avskrivningar utrangering balkongrenovering 1999	0	400 000
	<u>-9 727 317</u>	<u>-8 935 274</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 727 317	-8 935 274
Utgående planenligt värde	<u>22 455 582</u>	<u>23 247 625</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	212 000	212 000
Utgående planenligt värde	212 000	212 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>22 667 582</u>	<u>23 459 625</u>

dh

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvarde byggnad	23 031 000	23 031 000
Taxeringsvärde mark	9 099 000	9 099 000
	32 130 000	32 130 000
Taxeringsvarde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	32 000 000	32 000 000
Lokaler	130 000	130 000
	32 130 000	32 130 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Skattekontot	0	9 333
Skattefordringar	4 439	4 439
Övriga fordringar	12 400	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>16 839</u>	<u>13 772</u>

dh

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,98	2022-12-01	2 530 135
Stadshypotek	1,08	2020-10-30	2 544 605
Stadshypotek	1,19	2021-10-30	2 608 471
Stadshypotek	1,36	2022-10-30	2 586 731
Stadshypotek	0,98	2022-12-01	680 690
Stadshypotek	2,09	2023-04-30	1 404 585
Stadshypotek	1,57	2020-06-01	1 346 625
Stadshypotek	1,20	2022-09-01	1 940 000
Stadshypotek	1,54	2023-12-30	1 950 000
Stadshypotek	1,49	2024-01-30	1 950 000
Stadshypotek	1,28	2023-01-30	490 000
Stadshypotek	1,45	2024-01-30	1 960 000
Summa			21 991 842
Avgår kortfristig del			-470 808
Summa skulder till kreditinstitut			21 521 034
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			19 637 802

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 580 000	22 580 000
Summa ställda säkerheter	22 580 000	22 580 000
Ansvarsförbindelser		
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		
Inga ansvarsförbindelser finns		

H

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Personalens källskatt	0	292
Sociala avgifter	0	257
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>549</u>

Västerås 2020-08-31


Lena Karlsson
Ordförande


Joel Brangel


Johan Fredriksson
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga 11, org.nr 778000-1777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga 11 för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 2020.

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 30 april 2020 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 bedomer 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 bedomer 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Ja

- 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 inhamtade 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 fasta 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 inhamtas 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 Västhaga 11 för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 2020, 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 inhamtat 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 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortloppande bedoma 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 inhamta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedoma 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 bedoma 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.

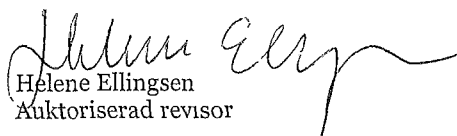




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Västerås den 4 september 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor