

BRF Västhaga nr 5
Org nr 778000-1843

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 2019-09-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Pettersson	Ordförande	2021
Caj-Ole Åstrand	Vice ordförande	2020
Valter Pönni	Sekreterare	2021
Gudrun Pettersson	Ledamot	2020
Anders Sundström	Ledamot	2021
Liselott Johansson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

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

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen och 36 000 kr i arvode till kontaktperson i föreningen.

Föreningen innefattar fastigheten nr 4 i kv Skjutfältet innehållande 82 lägenheter och en butik fördelade enligt följande.

9 st 1 rum och koksåp
2 st 1 rum och kök
21 st 2 rum och kök
36 st 2½ rum och kök
14 st 3 rum och kök

Den totala ytan är 5 363,7 kvm, varav bostäder 5 282,9 kvm och lokaler 80,8 kvm.

Samtliga bostadsrätter och butik innehas med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott, ansvarighet och maskin.

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

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

Föreningen har tecknat avtal med HJT om fastighetsskötsel och lokalvård.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slutfört sin balkongrenovering och inglasning. Kostnaden för detta uppgår till 12.447.950 kr.

Restvärdet på den tidigare balkongrenoveringen skrivs av under året.

Föreningens årsavgifter planeras vara oförändrade för 2020 / 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	3 398 595	3 249 557	3 242 738	3 244 113
Resultat efter finansiella poster	kr	-345 744	620 383	531 695	465 080
Soliditet	%	16	20	20	17
Likviditet	%	126	103	540	475
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	528	499	499	499
Låneskuld per totala kvm	kr	3 783	2 512	2 612	2 701
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	117	115	127	127
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	302 839	26 761	1 757 320	1 603 750	620 383
Reservering till yttre fond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-76 902	76 902	
Balansering av föregående års resultat				620 383	-620 383
Årets resultat					<u>-345 744</u>
Belopp vid årets utgång	302 839	26 761	2 080 418	1 901 035	-345 744

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 901 034
Årets resultat	-345 744
	1 555 290

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	160 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-63 143
I ny räkning balanseras	1 458 433
	1 555 290

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-345 744
Dispositioner	-96 857

Årets resultat efter dispositioner	-442 601
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 177 275
---	-----------

Hu

Resultaträkning

Not

2019-05-01
-2020-04-30

2018-05-01
-2019-04-30

	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 398 595	3 249 557
Summa rörelseintäkter		3 398 595	3 249 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 892 142	-1 625 771
Periodiskt underhåll	4	-63 143	-76 902
Övriga externa kostnader	5	-128 706	-136 446
Arvoden och personalkostnader	6	-76 889	-79 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 899	-549 830
Rörelsekostnader	7	-526 905	0
Summa rörelsekostnader		-3 513 684	-2 468 335
Rörelseresultat		-115 089	781 222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74 776	92 326
Räntekostnader		-305 431	-253 165
Summa finansiella poster		-230 655	-160 839
Resultat efter finansiella poster		-345 744	620 383
Årets resultat		-345 744	620 383

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	-345 744	620 383
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	63 143	76 902
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-160 000	-400 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	-442 601	297 285

dh

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	23 032 907	11 937 861
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	5 108 024
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 032 907</u>	<u>17 045 885</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		8 400	8 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 400</u>	<u>8 400</u>
Summa anläggningstillgångar		23 041 307	17 054 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 855	135 410
Klientmedel i SHB		1 623 033	4 139 151
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 755 888</u>	<u>4 274 561</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 500	1 500
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa omsättningstillgångar		1 757 388	4 276 061
Summa tillgångar		24 798 695	21 330 346

de

Balansräkning

Not

2020-04-30

2019-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

329 600

329 600

2 080 418

1 757 320

Summa bundet eget kapital

2 410 018

2 086 920

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 901 034

1 603 749

-345 744

620 383

Summa fritt eget kapital

1 555 290

2 224 132

Summa eget kapital

3 965 308

4 311 052

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

19 440 744

12 877 791

Summa långfristiga skulder

19 440 744

12 877 791

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

849 049

596 067

97 817

97 877

7 688

7 688

13 070

17 625

425 019

3 422 246

Summa kortfristiga skulder

1 392 643

4 141 503

Summa eget kapital och skulder

24 798 695

21 330 346

Sh

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, uträngas 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 2,50 %. 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.

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgifter bostäder	2 833 903	2 677 656
Hyrer lokaler	57 756	57 756
Hyrer parkering	84 240	84 240
Uppvärmningsavgifter	398 316	398 316
Kabel-TV avgifter	24 900	24 900
Övriga intäkter	0	6 689
Brutto	3 399 115	3 249 557
Övriga vakanser hyresförluster	-520	0
Summa nettoomsättning	3 398 595	3 249 557

He

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Fastighetsskötsel	246 740	280 360
Reparationer, löpande underhåll	387 284	74 436
Elavgifter	117 555	122 230
Uppvärmning	629 886	618 805
Vatten och avlopp	117 508	109 258
Renhållning	99 060	127 096
Försäkringar	57 373	54 033
Kabel-TV / Internet	117 445	114 833
Övriga fastighetskostnader	11 261	16 690
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 030	108 030
Summa driftskostnader	<u>1 892 142</u>	<u>1 625 771</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-05-01</u> <u>-2020-04-30</u>	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>
Reparation i Pizzeria	27 834	0
Placering av bord	35 309	0
Byte av takfläkt	0	28 058
Installation radonsug	0	48 844
Summa periodiskt underhåll	<u>63 143</u>	<u>76 902</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>
Förbrukningsinventarier	1 748	0
Kommunikation	0	2 131
Revision	14 700	12 000
Föreningsmöten	100	800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	100 355	98 632
Övriga förvaltningskostnader	553	1 603
Konsultarvoden	10 500	20 531
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>128 706</u>	<u>136 447</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	30 000	30 000
Arvode vicevärd	35 004	35 004

du

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Sociala kostnader	10 385	12 882
Kostnadsersättning	1 500	1 500
Summa arvoden, personalkostnader	76 889	79 386

Not 7 Rörelsekostnader

	2020-04-30	2019-04-30
Aanschaffningskostnad balkongrenovering	925 567	0
Utrangering resvärde balkongrenovering	-398 662	0
Summa rörelsekostnader	526 905	0

Not 8 Finansiella intäkter

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 815	41 823
Övriga ränteintäkter	162	103
Utdelning MBF	58 800	50 400
Summa finansiella intäkter	74 777	92 326

Uppllysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2020-04-30	2019-04-30
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 939 269	21 939 269
Inköp/Aktiveringar, balkongrenovering - inglasning	12 447 850	0
Utrangering, tidigare balkongrenovering	-925 567	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 461 552	21 939 269
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 231 408	-9 681 578
Årets avskrivningar	-825 899	-549 830
Utrangering restvärde balkonger	398 662	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 658 645	-10 231 408
Utgående planenligt värde	22 802 907	11 707 861

Sh

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	230 000
Utgående planenligt värde	230 000	230 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>23 032 907</u>	<u>11 937 861</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 228 000	25 228 000
Taxeringsvärde mark	9 935 000	9 935 000
	<u>35 163 000</u>	<u>35 163 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 800 000	34 800 000
Lokaler	363 000	363 000
	<u>35 163 000</u>	<u>35 163 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Nedlagda kostnader för balkongrenovering	5 108 024	5 108 024
Omklassificeringar m m	-5 108 024	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>5 108 024</u>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>5 108 024</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,51	2020-03-20	571 528
Swedbank	1,70	2022-04-25	4 358 574
Swedbank	1,69	2021-01-25	5 629 851
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	1 561 140
Stadshypotek	1,67	2020-12-01	756 700
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	3 706 000
Stadshypotek	1,53	2029-06-30	3 706 000
Summa:			20 289 793
Avgår kortfristig del			-849 049
Summa skulder till kreditinstitut			19 440 744
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			16 044 548

Lu

Not 12 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	23 050 000	23 050 000
Summa ställda säkerheter	23 050 000	23 050 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Personalens källskatt	8 612	10 412
Sociala avgifter	4 458	7 213
Summa övriga kortfristiga skulder	13 070	17 625

Västerås 2020-08-31



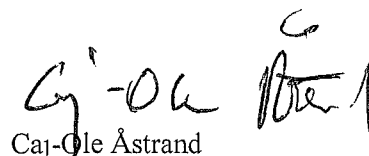
Jan Pettersson
Ordförande



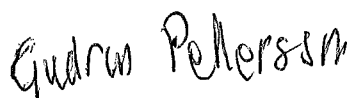
Valter Pönni



Anders Sundström



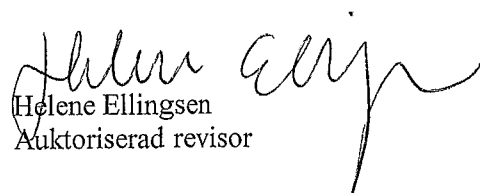
Caj-Ole Åstrand



Gudrun Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-01.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga 5, org.nr 77800-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga 5 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana 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 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 Väst Haga 5 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 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

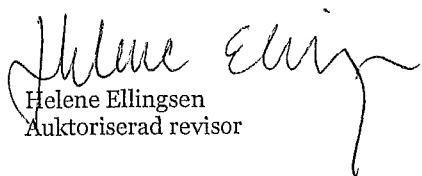
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 4 september 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor