

Årsredovisning för
Brf Västhaga nr 9
778000-1801
Räkenskapsåret
2019-05-01 - 2020-04-30

Styrelsen för Brf Västhaga nr 9, 778000-1801, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skjutfältet 6 i Västerås kommun med adress Norra Skjutbanegatan 19 A-F och 21 A-B. Fastigheten består av 1,5 flerbostadshus och omfattar totalt 78 lägenheter och en lokal. Samtliga 78 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

4 st 1 r o k
26 st 2 r o k
48 st 3 r o k

Byggnadernas totalyta är 5 151 kvadratmeter, lägenhetsyta 5 134 kvadratmeter och lokalyta 17 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1959, värdeår 1959.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2021.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Kabel-tv/Bredband
Fastighetsskötsel
Lokalvård

MARK Fastighet Mälardalen AB
Com Hem
MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB

μ

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingela Eriksson	Ordförande	2020
Bertil Eriksson	Vice Ordförande	2021
Rebecca Vatanen	Ledamot	2021
Gunnel Olsson	Ledamot	2020
Erik Jensen	Ledamot, avgått	
Emmelie Båhlström	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Christensson, Ordinarie Extern
Niklas Hägglund, Suppleant Extern

Simon Törn, Ordinarie Internrevisor
Annika Persson, Suppleant Internrevisor

Valberedning

Ing-Britt Eriksson
Marianne Hemmingsson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-09-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny låsbar bom på framsidan
Ny belysning i källare och nödbelysning i källare + trappor
Målning av entré
Målningsarbete huvar tak, gavel 19 + ingången till cykelkällaren
Branddörrar i källaren (stål)
Radonmätning

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter: 78 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 95(98).

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

✓

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565	565	561	538
Låneskuld per kvm totalyta, kr	2525	2601	2679	2745
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	95	93	102	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	15	15	14
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	19	17
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	36	43	50	58
Årsavgifter och hyror, tkr	3010	3008	2991	2871
Resultat efter finansiella poster, tkr	370	357	113	165
Soliditet %	16	14	12	11

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	248 016			248 016
Upplåtelseavgifter	96 984			96 984
Fond för yttre underhåll	1 676 476	425 000	-433 138	1 684 614
Summa bundet eget kapital	2 021 476			2 029 614
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	249 392	-425 000	789 914	-115 522
Årets resultat	369 946	369 946	-356 776	356 776
Summa fritt eget kapital	619 338			241 254
Summa eget kapital	2 640 814			2 270 868

Dispositionsförslag

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	369 946
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	564 284
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-425 000
Summa balanserat resultat	619 338
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	451 313
Att i ny räkning överförs	1 070 651

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

12

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-05-01- 2020-04-30	2018-05-01- 2019-04-30
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 009 804	3 007 804
Övriga rörelseintäkter		404 529	371 326
		3 414 333	3 379 130
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-2 069 604	-2 052 879
Övriga externa kostnader	3	-172 213	-143 048
Personalkostnader	4	-132 822	-118 674
Avskrivningar	5	-489 878	-489 878
		-2 864 517	-2 804 479
RÖRELSERESULTAT		549 816	574 651
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 098	5 429
Räntekostnader		-184 968	-223 304
		-179 870	-217 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		369 946	356 776
ÅRETS RESULTAT		369 946	356 776

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-04-30	2019-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 977 075	12 466 953
		11 977 075	12 466 953
Summa anläggningstillgångar		11 977 075	12 466 953
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		450	-
Skattefordringar		-	776
Övriga fordringar		49 451	36 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	129 246	112 042
		179 147	149 769
Kassa och bank		4 129 706	3 779 348
Summa omsättningstillgångar		4 308 853	3 929 117
SUMMA TILLGÅNGAR		16 285 928	16 396 070

12

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-04-30	2019-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		248 016	248 016
Upplåtelseavgifter		96 984	96 984
Fond för yttre underhåll	8	1 676 476	1 684 614
		<u>2 021 476</u>	<u>2 029 614</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		249 392	-115 522
Årets resultat		369 946	356 776
		<u>619 338</u>	<u>241 254</u>
Summa eget kapital		<u>2 640 814</u>	<u>2 270 868</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 615 068	13 005 852
		<u>12 615 068</u>	<u>13 005 852</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		390 000	390 000
Leverantörsskulder		133 294	245 865
Skatteskulder		3 904	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	502 848	483 485
		<u>1 030 046</u>	<u>1 119 350</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 285 928</u>	<u>16 396 070</u>

12

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Styrelsen bedömer att föreningens lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2020-04-30, förutom den del som planeras att amorteras under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits med en progressiv avskrivning på 40 år. Övriga standardförbättringar och säkerhetsförrar har skrivit av med samma förutsättning men på 30 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats för ursprunglig byggnad samt komponenter. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2019/2020	2018/2019
Byggnader	45 år	45 år
Standardförbättringar	45 år	45 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	2 902 104	2 902 104
Hysesintäkter	107 700	105 700
Summa	3 009 804	3 007 804

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	146 438	142 265
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 910	22 536
Snöröjning / sandning	33 889	85 562
Städning entreprenad	79 311	77 080
Energideklaration	13 750	
Gård	2 684	3 537
Serviceavtal	60 425	60 300
Förbrukningsmaterial	696	
Brandskydd	5 399	14 995
Övriga kostnader	4 524	1 772
Summa	351 026	408 047

7

Reparationer

Tvättstuga	8 120	11 408
Källare	13 208	6 513
Entré/trapphus	5 232	
Lås	1 247	5 854
VVS	4 375	12 168
Ventilation	6 834	4 500
Elinstallation	2 812	
Fönster	2 759	
Balkong/altaner		24 503
Mark/gård/utemiljö	6 063	
Vattenskada	6 328	
Summa	56 978	64 946

Periodiskt underhåll

	2019/2020	2018/2019
Entré/trapphus	7 469	61 388
VVS	14 530	33 638
Elinstallation	81 875	
Tak	49 636	
Mark/gård/utemiljö		331 182
Garage/bilplatser	57 530	
Övrigt	240 273	6 930
Summa	451 313	433 138

Taxebundna kostnader

El	77 549	76 948
Värme	487 086	480 827
Vatten	106 627	101 790
Sophämtning/renhållning	103 286	95 628
Grovsopor	9 525	13 882
Summa	784 073	769 075

Övriga driftskostnader

Försäkring	77 788	64 167
Självrisk	23 300	
Kabel-tv	29 901	29 301
Bredband	192 085	190 425
Summa	323 074	283 893

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	98 460	93 780
Ändrad taxering	4 680	
Summa	103 140	93 780

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

2 069 604 2 052 879

M

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

Kreditupplysning	2 750	1 750
Juridiska åtgärder	500	250
Ersättning till revisor	13 250	15 194
Föreningskostnader	4 915	2 443
Styrelseomkostnader	6 390	1 440
Förvaltningskostnader	109 748	106 569
Förvaltningskostnader, övriga		7 750
Administration	7 676	7 454
Korttidsinventarier	26 984	198
Summa	172 213	143 048

Not 4

ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	100 000	95 000
Övriga arvoden	2 900	
Sociala kostnader	22 172	23 674
Utbildning	7 750	
Summa	132 822	118 674

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2019/2020	2018/2019
Byggnad	47 627	47 627
Förbättringar	442 251	442 251
Summa	489 878	489 878

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2020-04-30	2019-04-30
Vid årets början	23 071 848	23 071 848
Utgående anskaffningsvärde	23 071 848	23 071 848

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-10 604 895	-10 115 017
Årets avskrivningar enligt plan	-489 878	-489 878
Utgående avskrivning enligt plan	-11 094 773	-10 604 895

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 977 075	12 466 953
	220 000	220 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	23 206 000	22 418 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	8 800 000
	32 806 000	31 218 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	32 800 000	31 200 000
Lokaler	6 000	18 000
	32 806 000	31 218 000

M

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-04-30	2019-04-30
Fastighetsförsäkring	54 162	50 707
Ränteintäkter	1 547	1 789
Kabel-tv/Bredband	37 608	36 691
Ränta fastighetslån	12 481	
Serviceavtal	5 065	5 025
Förvaltningsarvode	18 383	17 830
	129 246	112 042

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019/2020	2018/2019
Vid årets början	1 684 614	1 897 639
Reservering enligt stadgar	425 000	425 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-433 138	-638 025
Vid årets slut	1 676 476	1 684 614

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-04-30	2020-04-30	2019-04-30	ändringsdag
Stadshypotek AB	1,57%	2 012 500	2 062 500	2020-06-01
Stadshypotek AB	1,97%	1 313 280	1 344 000	2020-12-30
Stadshypotek AB	0,95%	1 248 300	1 282 500	2024-09-30
Stadshypotek AB	1,15%	821 656	840 544	2021-07-30
Stadshypotek AB	1,17%	718 940	744 940	2021-12-01
Stadshypotek AB	1,54%	1 237 672	1 265 800	2023-03-01
Stadshypotek AB	1,17%	2 807 656	2 888 904	2021-10-30
Stadshypotek AB	1,49%	2 845 064	2 966 664	2023-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		13 005 068	13 395 852	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-390 000	-390 000	
		12 615 068	13 005 852	

Kapitalskulden om fem år (2024-04-30) blir 11 055 068 kronor om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-04-30	2019-04-30
Arvoden	100 000	95 000
Sociala avgifter	21 876	23 674
Räntekostnader	11 151	12 953
Extern revisor	12 000	10 000
El	6 139	5 829
Värme	43 075	41 825
Vatten	10 132	8 850
Sophämtning	8 742	8 465
Förutbetalda avgifter och hyror	284 334	276 889
Brandskyddsarbete 2019	5 399	
	502 848	483 485

h

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	17 040 000	17 040 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Nytt låssystem entrédörrar + nytt tvättstugsystem
Renovering/förbättring av uteplats, vindsydd, rabatter
Nya parkeringslinjer på parkeringen
Nytt avtal med ComHem Bredband 250/50 (ingår i avgiften)

M

Underskrifter

Västerås den 12/9 2020



Ingela Eriksson
Ordförande



Bertil Eriksson
Vice Ordförande



Rebecca Vatanen
Ledamot



Gunnel Olsson
Ledamot



Emmelie Båhlström
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/9 2020



Mats Christensson
Auktoriserad Revisor



Simon Törn
Förtroendevald Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västhaga nr 9
Org.nr. 778000-1801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västhaga nr 9 för räkenskapsåret 2019-05-01 -- 2020-04-30.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-05-01 -- 2019-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 september 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Västhaga nr 9 för räkenskapsåret 2019-05-01 -- 2020-04-30 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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 15 september 2019



Mats Christensson

Auktoriserad revisor

Simon Törn

Simon Törn

Förtroendevald revisor

S