

BRF Viksäng nr 1
Org nr 778000-1561

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 vid ordinarie föreningsstämma 2019-03-06 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Lekenhed	Ordförande	2020
Agnetha Norström	Sekreterare	2021
Helena Åhman	Ledamot	2021, Avgått
Evan Johansson	Ledamot	2021
Seth Hedström	Suppleant	2020
Roger Eriksson	Suppleant	2020
Markus Göransson	Suppleant	2020

Vid en extra stämma 2019-08-27 valdes Thomas Sjöström till ordinarie ledamot på 2 år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande möten 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 styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 93 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten nr 2 i kv Bataljonen, Västerås, Västerås kommun.

Nybyggnadsåret för föreningen är 1963.

Total boyta är 5.667,9 m² och lokalyta 257,7 m².

Bostadshusen innehåller 69 lägenheter, 3 lokaler, 4 hobbylokaler och 36 garage.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Fördelning av lägenheter enligt följande

9 st. 2 rum och kök, 39 st. 3 rum och kök, 21 st. 4 rum och kök.

10 fd soprum hyrs ut som förråd.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt sedan en hyresrätt upplåtits under våren 2018.

Föreningen nyttjar 1 lokal, 1 garage och 1 förråd.

Resterande lokaler, garage och förråd hyrs ut.

Sedan tillkommer 20 P-platser och 26 P-platser med motorvärmare som också hyrs ut.

Anticimex fullserviceavtal och husbocksförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring i if Skadeförsäkring.

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 Mark Fastighetsskötsel Mälardalen AB om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört följande

- * Upprättat en energideklaration.
- * Utfört en brandöversyn.
- * Gästparkeringen har fått nytt staket och skyltning.
- * Monterat kodlås på ytterdörrar och arbetet kommer att slutföras under 2020.
- * Ny LED-belysning på parkering och innegård.
- * Ny tvättstugebokning och arbetet kommer att slutföras under 2020.
- * Inköp av hjärtstartare som är monterad på väggen i tvättstugan.
- * Renovering och delvis ombyggnad av lokal på Regementsgatan 38. Lokalen används för styrelsemöten, årsstämmor och privata tillställningar.
- * Renovering av lokal på Regementsgatan 36. Lokalen är inredd till ett gym.

Under kommande verksamhetsår kommer föreningen att sätta upp ett nytt staket vid hus 36 - 40 samt delvis sätta upp nytt staket kring lekplatsen.

Föreningens årsavgifter kommer att vara oförändrade för kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 132 651	3 151 450	2 942 959	2 846 871
Resultat efter finansiella poster	kr	61 619	558 680	443 099	331 218
Soliditet	%	47	46	48	38
Likviditet	%	429	431	1 123	626
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	328	328	308	296
Låneskuld per totala kvm	kr	1 166	1 185	779	931
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	96	98	103	98
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	488 755	1 426 495	2 068 368	2 105 823	558 680
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-32 000	32 000	
Balansering av föregående års resultat				558 680	-558 680
Årets resultat					61 619
Belopp vid årets utgång	488 755	1 426 495	2 386 368	2 346 503	61 619



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 346 503
Årets resultat	61 619

2 408 122

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-287 965
--	----------

I ny räkning balanseras	2 346 087
-------------------------	-----------

2 408 122

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	61 619
---------------------------------	--------

Dispositioner	-62 035
---------------	---------

Årets resultat efter dispositioner	-416
------------------------------------	------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 448 403
---	-----------



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 110 651	3 151 449
Övriga rörelseintäkter		22 000	0
Summa rörelseintäkter		3 132 651	3 151 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 953 900	-1 892 439
Periodiskt underhåll	4	-287 965	-32 000
Övriga externa kostnader	5	-202 544	-154 197
Arvoden och personalkostnader	6	-140 739	-92 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 768	-419 705
Summa rörelsekostnader		-3 062 916	-2 590 832
<i>Rörelseresultat</i>		<i>69 735</i>	<i>560 617</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	80 387	86 384
Räntekostnader		-88 503	-88 321
Summa finansiella poster		-8 116	-1 937
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>61 619</i>	<i>558 680</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>61 619</i>	<i>558 680</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		61 619	558 680
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		287 965	32 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-416	240 680



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 879 358	10 839 342
Inventarier, verktyg och installationer	9	135 470	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	292 988	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 307 816</u>	<u>10 839 342</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 100	9 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 100</u>	<u>9 100</u>
Summa anläggningstillgångar		11 316 916	10 848 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	20 601	27 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 479	81 317
Klientmedel i SHB		2 756 901	3 412 925
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 851 981</u>	<u>3 521 443</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 928	4 985
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 928</u>	<u>4 985</u>
Summa omsättningstillgångar		2 856 909	3 526 428
Summa tillgångar		14 173 825	14 374 870

JS

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

1 915 250

1 915 250

Fond för yttre underhåll

2 386 368

2 068 368

Summa bundet eget kapital

4 301 618

3 983 618

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 346 503

2 105 823

Årets resultat

61 619

558 680

Summa fritt eget kapital

2 408 122

2 664 503

Summa eget kapital

6 709 740

6 648 121

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

6 798 466

6 909 190

Summa långfristiga skulder

6 798 466

6 909 190

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

110 724

110 724

Leverantörsskulder

138 391

241 143

Övriga skulder

14

60 299

40 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

356 205

425 240

Summa kortfristiga skulder

665 619

817 559

Summa eget kapital och skulder

14 173 825

14 374 870

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 15 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,35 %. 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 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 859 076	1 856 293
Hyrer lokaler	69 740	191 034
Hyrer parkering	270 464	206 421
Hyrer bostäder	0	6 980
Uppvärmningsavgifter	551 856	564 413
Elavgifter	196 955	216 594
Övriga hyresintäkter	2 624	1 776
Kabel-TV avgifter	202 860	147 047
Övriga hyrestillägg	4 656	2 243
Övriga intäkter	667	36 751
Brutto	<u>3 158 898</u>	<u>3 229 552</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-8 228
Hyresförluster vakanser lokaler	-35 430	-65 004
Hyresförluster vakanser parkering	-1 317	0
Övriga vakanser hyresförluster	-11 500	-4 870
Summa nettoomsättning	<u>3 110 651</u>	<u>3 151 450</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	369 475	368 908
Reparationer, löpande underhåll	105 227	124 147
Elavgifter	255 794	256 867
Uppvärmning	566 825	579 219
Vatten och avlopp	120 244	115 061
Renhållning	102 136	75 884
Försäkringar	95 953	102 691
Kabel-TV / Internet	207 578	149 426
Övriga fastighetskostnader	13 725	9 893
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 943	110 343
Summa driftskostnader	<u>1 953 900</u>	<u>1 892 439</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Målning av källargolv	122 197	0
Stolparmatur	61 718	0
Dränering av källare	67 675	0
Sandlåda till lekplats	16 375	0
Parkeringsräcke	20 000	0
Montering av taksäkerhetsutrustning	0	32 000
Summa periodiskt underhåll	<u>287 965</u>	<u>32 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	1 295	180
Förbrukningsinventarier	32 027	9 316
Kontorsmaterial	7 576	3 016
Porto	270	360
Revision	12 300	12 400
Föreningsmöten	9 571	10 701
Ekonomisk och administrativ förvaltning	105 885	104 155
Övriga förvaltningskostnader	14 745	13 319
Konsultarvoden	18 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>202 544</u>	<u>154 197</u>

85

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	93 000	56 875
Arvode vicevärd	22 000	18 000
Sociala kostnader	25 739	17 549
Kostnadsersättning	0	67
Summa arvoden, personalkostnader	<u>140 739</u>	<u>92 491</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Räntemäkt klientmedel i SHB	16 396	31 440
Övriga räntemätkter	291	344
Utdelning MBF	63 700	54 600
Summa finansiella intäkter	<u>80 387</u>	<u>86 384</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 861 041	11 940 034
Åretsanskaffning	483 917	0
Årets anskaffning fönster	0	4 354 532
Årets anskaffning, byte av rör och relining	0	3 396 477
Omklassificering för fönsterbyte	0	1 169 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 344 958	20 861 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 349 699	-9 929 994
Årets avskrivningar	-443 901	-419 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 793 600	-10 349 699
Utgående planenligt värde	<u>10 551 358</u>	<u>10 511 342</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 000	328 000
Utgående planenligt värde	328 000	328 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 879 358</u>	<u>10 839 342</u>

Handwritten signature

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 784 000	26 702 000
Taxeringsvärde mark	12 009 000	10 907 000
	38 793 000	37 609 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 600 000	35 800 000
Lokaler	2 193 000	1 809 000
	38 793 000	37 609 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	87 521	87 521
Årets anskaffningar	169 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 858	87 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-87 521	-87 521
Årets avskrivningar	-33 867	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 388	-87 521
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>135 470</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 169 998
Nedlagda kostnader för tvättstugebokning och kodlås	292 988	0
- Omklassificeringar	0	-1 169 998
Utgående anskaffningsvärden	292 988	0
 Redovisat värde	 <u>292 988</u>	 <u>0</u>

5

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattefordringar	20 601	27 201
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>20 601</u>	<u>27 201</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,09	2020-07-30	1 352 789
Stadshypotek	1,08	2020-07-30	1 941 547
Stadshypotek	1,13	2021-07-30	1 224 229
Stadshypotek	1,59	2022-12-30	2 390 625
Summa:			6 909 190
Avgår kortfristig del			-110 724
Summa skulder till kreditinstitut			6 798 466
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			6 355 570

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

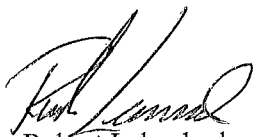
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 352 000	8 352 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 352 000</u>	<u>8 352 000</u>



Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	34 500	22 462
Sociala avgifter	25 739	17 549
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	0	441
Skulder till MBF	60	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>60 299</u>	<u>40 452</u>

Västerås 2020-02-04


Robert Lekenhed
Ordförande


Agnetha Norström


Evan Johansson


Thomas Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viksäng nr 1, org.nr 778000-1561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viksäng nr 1 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 för föreningen

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 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.



- drar vi en slutsats om lampligheten 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 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 inhamtas 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Viksang nr 1 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 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 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 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.

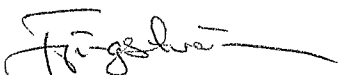
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision 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 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 7 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


John Tingstrom
Auktoriserad revisor