

Brf Vildrosen i Västerås
Org nr 716412-1795

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Albert Jakobsson	Ordförande	2020
Jakob Jakobsson	Ledamot	2020
Haci Aslan	Ledamot	2020
Nermin Aslan	Ledamot	2021
Linda Hanna	Ledamot	2021
Fadi Hanna	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Pia Tejne.

Föreningsstämman reserverade 111 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Västra Vildrosen 1, Västerås kommun Fastigheten förvärvades 1989.

Fastigheten har en bostadsyta på 6923 m² (92 lägenheter) och lokalyta på 493 m² (4 lokaler).

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 13 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet var till 30 april 2019 försäkrad till fullvärde i Gjensidige. Från den 1 maj 2019 har föreningen tecknat sin fastighetsförsäkring hos Nordeuropa Försäkring.

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

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



Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbevis för föreningens fastighet gällande året 2019-2021, se not 8.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen att lämna årsavgifterna oförändrade för 2020.

Föreningen har vid ordinarie föreningsstämma tagit det andra beslutet av två om antagande av nya stadgar, första beslutet fattades 2018-06-07. Stadgarna registrerades 2020-02-25 hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	5 869 258	5 874 271	5 860 803	6 006 121
Resultat efter finansiella poster	kr	935 868	661 669	502 789	219 004
Soliditet	%	24	22	21	20
Likviditet	%	579	510	423	437
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	738	737	738	758
Låneskuld per totala kvm	kr	5 962	5 991	6 028	6 061
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	127	133	135	133

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	5 977 999	0	3 895 898	2 485 945	661 669
Reservering till yttre fond			600 000	-600 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-107 500	107 500	
Balansering av föregående års resultat				661 669	-661 669
Årets resultat					<u>935 868</u>
Belopp vid årets utgång	5 977 999	0	4 388 398	2 655 114	935 868



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 655 114
Årets resultat	935 868

3 590 982

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	600 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-183 838
I ny räkning balanseras	3 174 820

3 590 982

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	935 868
Dispositioner	-416 162

Årets resultat efter dispositioner 519 706

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 804 560



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 869 258	5 874 271
Summa rörelseintäkter		5 869 258	5 874 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 639 253	-2 681 173
Periodiskt underhåll	4	-183 838	-107 500
Övriga externa kostnader	5	-174 890	-272 866
Arvoden och personalkostnader	6	-148 540	-214 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-803 527	-758 071
Summa rörelsekostnader		-3 950 048	-4 034 142
Rörelseresultat		1 919 210	1 840 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	122 260	104 784
Räntekostnader		-1 105 602	-1 283 244
Summa finansiella poster		-983 342	-1 178 460
Resultat efter finansiella poster		935 868	661 669
Årets resultat		935 868	661 669
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		935 868	661 669
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		183 838	107 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-600 000	-600 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		519 706	169 169



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	50 438 472	49 970 536
Inventarier, verktyg och installationer	9	364 978	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	1 244 306
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		50 803 450	51 214 842
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		9 500	9 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 500	9 500
Summa anläggningstillgångar		50 812 950	51 224 342
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		38 404	45 159
Övriga fordringar	11	28 997	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 583	51 259
Klientmedel i SHB		8 449 470	7 381 317
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 566 454	7 477 819
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		8 571 454	7 482 819
Summa tillgångar		59 384 404	58 707 161



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		5 977 999	5 977 999
Fond för yttre underhåll		4 388 398	3 895 898
<i>Summa bundet eget kapital</i>		10 366 397	9 873 897
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 655 115	2 485 945
Årets resultat		935 868	661 669
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 590 983	3 147 614
Summa eget kapital		13 957 380	13 021 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	43 946 737	44 219 237
Summa långfristiga skulder		43 946 737	44 219 237
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		272 500	272 500
Leverantörsskulder		135 541	177 193
Övriga skulder	14	164 632	163 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		907 614	853 308
Summa kortfristiga skulder		1 480 287	1 466 413
 Summa eget kapital och skulder		 59 384 404	 58 707 161



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	75 år	(t.o.m. år 2086)
Ventilation	20 år	(t.o.m. år 2029)
Bokningssystem	10 år	(t.o.m. år 2022)
Portsystem	10 år	(t.o.m. år 2022)
Lokal	68 år	(t.o.m. år 2086)
Inventarier, åkgräsklippare	10 år	(t.o.m. år 2028)
Inventarier, traktor	15 år	(t.o.m. år 2033)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	5 105 796	5 105 796
Årsavgifter lokaler	82 356	82 356
Hyror lokaler	373 364	363 048
Hyror parkering	137 200	138 600
Uppvärmningsavgifter	23 268	36 768
Övriga hyrestillägg	120 000	120 000
Övriga intäkter	27 274	27 703
Brutto	5 869 258	5 874 271
Summa nettoomsättning	5 869 258	5 874 271

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	468 899	499 261
Reparationer, löpande underhåll	112 115	67 476
Elavgifter	237 766	245 798
Uppvärmning	944 394	984 423
Vatten och avlopp	255 350	232 063
Renhållning	189 108	172 254
Försäkringar	99 963	118 735
Kabel-TV / Internet	202 667	199 634
Övriga fastighetskostnader	0	4 525
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 991	157 004
Summa driftskostnader	<u>2 639 253</u>	<u>2 681 173</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Byte av port	115 000	107 500
Portsystem	32 938	0
Rep. efter vattenskada	35 900	0
Summa periodiskt underhåll	<u>183 838</u>	<u>107 500</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	8 894	106 748
Förbrukningsinventarier	17 520	18 337
Kommunikation	9 685	11 533
Revision	12 700	12 900
Ekonomisk och administrativ förvaltning	116 300	114 405
Övriga förvaltningskostnader	9 041	8 193
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>174 890</u>	<u>272 866</u>

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	111 000	111 000
Arvode övrigt reparation fastighet för 2017 och 2018	0	56 000



	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Sociala kostnader	37 540	47 532
Summa arvoden, personalkostnader	<u>148 540</u>	<u>214 532</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	55 552	47 506
Övriga ränteintäkter	208	279
Utdelning MBF	66 500	57 000
Summa finansiella intäkter	<u>122 260</u>	<u>104 785</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 694 928	76 694 928
Omklassificering (se not 10)	1 244 306	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 939 234	76 694 928
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 244 391	-27 486 320
Årets avskrivningar	-776 370	-758 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 020 761	-28 244 391
Utgående planenligt värde	<u>48 918 473</u>	<u>48 450 537</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 520 000	1 520 000
Utgående planenligt värde	1 520 000	1 520 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>50 438 473</u>	<u>49 970 537</u>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 651 000	46 164 000
Taxeringsvärde mark	14 373 000	13 236 000
	64 024 000	59 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	59 800 000	56 000 000
Lokaler	4 224 000	3 400 000
	64 024 000	59 400 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 166	13 166
Årets anskaffningar	392 135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 301	13 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 166	-13 166
Årets avskrivningar	-27 157	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 323	-13 166
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>364 978</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 244 306	0
Ombyggnad lokal	0	1 244 306
- Omklassificering (se not 8)	-1 244 306	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 244 306
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 244 306</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekotot	41	41
Skattefordringar	28 056	43

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	900	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>28 997</u>	<u>84</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>
SWHY	4,143	2022-04-24	3 847 090
SWHY	4,140	2022-04-24	5 434 897
LHYP	1,530	90-dagars	5 000 000
LHYP	1,650	2023-06-30	8 667 000
LHYP	1,660	2020-06-29	8 667 000
LHYP	1,660	2023-06-30	8 214 000
SHYP	4,940	2020-06-29	4 389 250
Summa:			44 219 237
Avgår kortfristig del			-272 500
Summa skulder till kreditinstitut			43 946 737
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			42 856 737

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

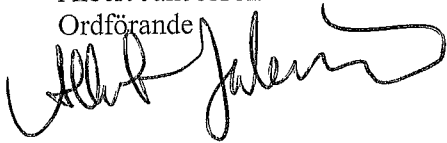
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 572 000	50 572 000
Summa ställda säkerheter	<u>50 572 000</u>	<u>50 572 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till andelshavare	81 433	81 433
Övriga kortfristiga skulder	73 679	73 679
Skulder till MBF	2 320	1 100
Deponerade medel	7 200	7 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>164 632</u>	<u>163 412</u>

Västerås 2020-05-03

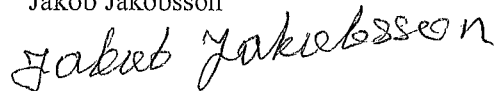
Albert Jakobsson
Ordförande



Haci Aslan



Jakob Jakobsson



Nermin Aslan

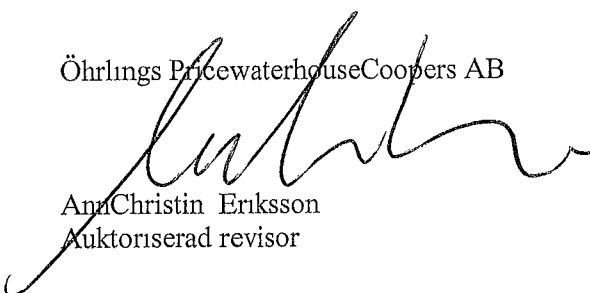


Linda Hanna



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Västerås, org.nr 716412-1795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vildrosen i Västerås för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 lampligheten 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 fästa 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 Vildrosen i Västerås 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 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.

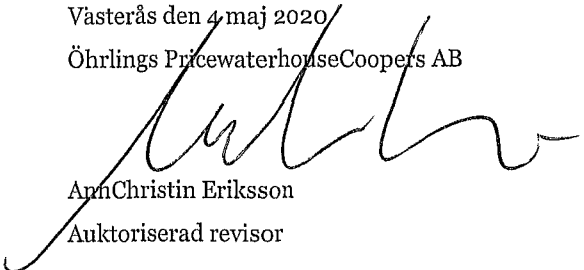




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 4 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor