

**BRF Sankt Ilian 38:4**  
**Org nr 769615-2540**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018**

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 vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-14 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

|                  |                 | Vald till stämman |
|------------------|-----------------|-------------------|
| Mats Bergström   | Ordförande      | 2019              |
| Göran Edlund     | Vive ordförande | 2020              |
| Gerd Ferger      | Sekreterare     | 2019              |
| Andreas Näslund  | Ledamot         | 2020              |
| Gunnar Ström     | Ledamot         | 2020              |
| Lille Littlewood | Suppleant       | 2019              |
| Maja Lundbäck    | Suppleant       | 2019              |
| Eva Maciejec     | Suppleant       | 2019              |

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden, inklusive två konstituerande styrelsemöten efter stämmorna.

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 Siv Bergström och Gunilla Lennartsson.

Föreningsstämman reserverade ett fast arvode till styrelsen på 45 500 kr att fördela inom styrelsen och 300 kr per sammanträde.

För vicevärdsarvode reserverade föreningsstämman 300 kr per vecka.

För arvode till valberedningen reserverades 3 000 kr.

För arvode till servicegruppen reserverades 150 kr per person per arbetad timme.

Föreningen förvärvade den 1 augusti 2007 fastigheten Sankt Ilian 38:4 i Enköpings kommun från sitt helägda dotterbolag Växtriket i Enköping AB.

Föreningens fastighet består av 3 bostadshus i 4, 5 och 6 våningar med totalt 58 lägenheter. Den totala boarean är 4 812 m<sup>2</sup>. Dessutom har föreningen en föreningslokal på 56 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar över 38 st öppna p-platser.

Under verksamhetsåret har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen hade en fastighetsförsäkring till fullvärde i Länsförsäkringar Uppsala till och den 30 april 2018. Från den 1 maj 2018 har föreningen en fastighetsförsäkring till fullvärde 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 haft avtal med Upplands Boservice Enköping om teknisk förvaltning till den 30 april 2018.

Under resten av 2018 har en servicegrupp i föreningen haft hand om fastighetsskötseln.

Lokalvården har utförts av Samhall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny styrelse valdes på årsstämman i Maj 2018. Målsättningen för styrelsen är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och arbeta för medlemmarnas trivsel och trygghet i föreningen. En rad förbättringar har gjorts under året och redovisas nedan.

Avtalet med Upplands Boservice har sagts upp och en servicegrupp, bestående av ett antal av föreningens medlemmar, har bildats. Servicegruppen har tagit över stora delar av de arbetsuppgifter som Upplands Boservice tidigare har utfört. Förhoppningen är att föreningen kan få ned kostnaderna för detta arbete. En utvärdering av kostnaderna kommer att ske efter 2019. Införskaffande av nödvändig utrustning till Service gruppen har gjorts

Föreningslokalen, som används för olika möten samt som träffpunkt för de aktiviteter och den kursverksamhet som anordnas av aktivitetsgruppen, har renoverats och fått både en bättre funktion och bättre komfort. Den fyller även en funktion som övernattningslägenhet.

Ny miljövänlig trappbelysning, med mycket lång hållbarhet och låg elförbrukning, har installerats.

Nytt internetavtal med Com Hem har tecknats. Det omfattar internet 100 Mbit, Bas, telefoni och 18 TV kanaler. Detta är en förbättring för medlemmarna utan att det påverkar årsavgiften.

Ett staket har byggts utmed den gång- och cykelbana som gränsar till föreningens västra område. Detta för att förhindra ovälkomna besökare på föreningens grönområde och öka tryggheten för medlemmarna med lägenheter i bottenplan.

Gamla porttelefoner har bytts ut till ett modernt system med koppling till anvisat telefonnummer hos respektive lägenhetsinnehavare.

Nytt avtal med försäkringsbolaget IF har tecknats och resulterat i en kraftig sänkning av föreningens försäkringskostnader.

Höjning av avgifter för parkeringsplatser planeras från och med den 1 juli 2019. Inga höjningar av avifter för lägenheter planeras under 2019.

### Flerårsöversikt

|                                    |    | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                    | kr | 3 507 718   | 3 506 375   | 3 549 474   | 3 505 884   |
| Resultat efter finansiella poster  | kr | 161 679     | 642 330     | 364 320     | -67 951     |
| Soliditet                          | %  | 63          | 63          | 63          | 63          |
| Likviditet                         | %  | 942         | 742         | 658         | 536         |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt      | kr | 713         | 713         | 713         | 713         |
| Låneskuld per totala kvm           | kr | 8 839       | 8 869       | 8 884       | 8 884       |
| Kontanta medel per total kvm       |    | 1 421       | 1 249       | 933         | 653         |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 106         | 105         | 104         | 98          |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

|  | <u>Insatser</u> | Upplåtelse-<br><u>avgift</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Årets<br><u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 61 200 000      | 8 700 000                    | 1 179 103                          | 1 565 027                     | 642 330                  |
| Reservering till yttre fond            |                 |                              | 270 000                            | -270 000                      |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 |                              | -53 792                            | 53 792                        |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                              |                                    | 642 330                       | -642 330                 |
| Årets resultat                         |                 |                              |                                    |                               | <u>161 679</u>           |
| Belopp vid årets utgång                | 61 200 000      | 8 700 000                    | 1 395 311                          | 1 991 149                     | 161 679                  |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 991 149        |
| Årets resultat      | 161 679          |
|                     | <u>2 152 828</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                  |
|--|------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll    | 385 000          |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -351 419         |
| I ny räkning balanseras                      | 2 119 247        |
|  | <u>2 152 828</u> |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Resultat enligt resultaträkning | 161 679        |
| Dispositioner                   | -33 581        |
|                                 | <u>128 098</u> |

Årets resultat efter dispositioner

|   |           |
|---|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 1 428 892 |
|---|-----------|

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>-2017-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 1          |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 2          | 3 507 718                         | 3 506 375                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |            | <b>3 507 718</b>                  | <b>3 506 375</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  | 3          | -1 333 582                        | -1 283 348                        |
| Periodiskt underhåll   | 4          | -351 419                          | -53 792                           |
| Övriga externa kostnader   | 5          | -214 273                          | -143 161                          |
| Arvoden och personalkostnader  | 6          | -162 352                          | -60 788                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |            | -938 560                          | -928 778                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-3 000 186</b>                 | <b>-2 469 867</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>507 532</b>                    | <b>1 036 508</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 7          | 81 414                            | 72 988                            |
| Räntekostnader   |            | -427 267                          | -467 166                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-345 853</b>                   | <b>-394 178</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>161 679</b>                    | <b>642 330</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>161 679</b>                    | <b>642 330</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i<br/>resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen  |            | 161 679                           | 642 330                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                     |            | 351 419                           | 53 792                            |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                               |            | -385 000                          | -270 000                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre<br/>underhåll</b>           |            | <b>128 098</b>                    | <b>426 122</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b>  | <b>2017-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              | 1          |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 8          | 109 647 074        | 110 575 852        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 9          | 39 577             | 0                  |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |            | <u>109 686 651</u> | <u>110 575 852</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Andelar i MBF                                  |            | 5 800              | 5 800              |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>5 800</u>       | <u>5 800</u>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>109 692 451</b> | <b>110 581 652</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                    |
| Övriga fordringar                              | 10         | 28                 | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 37 746             | 42 641             |
| Klientmedel i SHB                              |            | 6 838 072          | 6 011 532          |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |            | <u>6 875 846</u>   | <u>6 054 173</u>   |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                    |                    |
| Kassa och Bank                                 |            | 0                  | 1 239              |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |            | <u>0</u>           | <u>1 239</u>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>6 875 846</b>   | <b>6 055 412</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |            | <b>116 568 297</b> | <b>116 637 064</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2018-12-31</b>  | <b>2017-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Insatser och upplåtelseavgifter              |            | 69 900 000         | 69 900 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 395 311          | 1 179 103          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |            | <u>71 295 311</u>  | <u>71 079 103</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 1 991 149          | 1 565 027          |
| Årets resultat                               |            | 161 679            | 642 330            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |            | <u>2 152 828</u>   | <u>2 207 357</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>73 448 139</b>  | <b>73 286 460</b>  |
| <br>   |            |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 42 390 000         | 42 534 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>42 390 000</u>  | <u>42 534 000</u>  |
| <br>   |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 144 000            | 144 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 101 817            | 166 841            |
| Skatteskulder                                |            | 3 388              | 41 954             |
| Övriga skulder                               | 13         | 27 589             | 20 160             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 453 364            | 443 649            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>730 158</u>     | <u>816 604</u>     |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>116 568 297</b> | <b>116 637 064</b> |

## 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, slutavskriven år 2108 100 år

#### 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

|                              | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 3 431 940                        | 3 431 940                        |
| Hyror parkering              | 67 500                           | 70 950                           |
| Övriga intäkter              | 8 278                            | 3 485                            |
|                              | <hr/>                            | <hr/>                            |
| Brutto                       | 3 507 718                        | 3 506 375                        |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b><u>3 507 718</u></b>          | <b><u>3 506 375</u></b>          |

#### Not 3 Driftskostnader

|                                 | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel               | 177 919                          | 231 427                          |
| Reparationer, löpande underhåll | 221 998                          | 184 671                          |
| Elavgifter                      | 79 559                           | 75 258                           |
| Uppvärmning                     | 512 366                          | 506 216                          |
| Vatten och avlopp               | 135 920                          | 125 845                          |
| Renhållning                     | 86 537                           | 82 386                           |
| Försäkringar                    | 27 595                           | 36 380                           |
| Kabel-TV / Internet             | 51 742                           | 0                                |
| Övriga fastighetskostnader      | 1 174                            | 3 030                            |



|                                  | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 38 773                           | 38 135                           |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>1 333 583</u></b>          | <b><u>1 283 348</u></b>          |

**Not 4 Periodiskt underhåll**

|                                   | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Renovering av uthyrningslägenhet  | 268 665                          | 0                                |
| Kortläsare                        | 82 754                           | 0                                |
| Tak uteplats                      | 0                                | 23 000                           |
| Porttelefon                       | 0                                | 30 792                           |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>351 419</u></b>            | <b><u>53 792</u></b>             |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|   | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Hyra av lokal                           | 6 650                            | 0                                |
| Hyra av maskiner                        | 2 700                            | 0                                |
| Förbrukningsinventarier                 | 83 868                           | 16 947                           |
| Kontorsmaterial                         | 6 853                            | 328                              |
| Kommunikation                           | 6 922                            | 0                                |
| Porto                                   | 453                              | 133                              |
| Revision                                | 12 000                           | 11 700                           |
| Föreningsmöten                          | 12 134                           | 16 216                           |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 72 770                           | 72 990                           |
| Övriga förvaltningskostnader            | 7 123                            | 24 097                           |
| Konsultarvoden                          | 1 500                            | 0                                |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 1 300                            | 750                              |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>214 273</u></b>            | <b><u>143 161</u></b>            |

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

|   | 2018-01-01<br><u>-2018-12-31</u> | 2017-01-01<br><u>-2017-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Arvode styrelse                         | 38 600                           | 46 022                           |
| Arvode vicevärd                         | 15 600                           | 4 900                            |
| Arvode övrigt                           | 85 875                           | 0                                |
| Sociala kostnader                       | 22 277                           | 9 866                            |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <b><u>162 352</u></b>            | <b><u>60 788</u></b>             |

**Not 7 Finansiella intäkter**

|                                   | <u>2018-01-01</u><br><u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u><br><u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB     | 46 557                                  | 43 654                                  |
| Övriga ränteintäkter              | 57                                      | 334                                     |
| Utdelning MBF                     | 34 800                                  | 29 000                                  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>81 414</u></b>                    | <b><u>72 988</u></b>                    |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

|   | <u>2018-12-31</u>         | <u>2017-12-31</u>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Byggnader</b>                                    |                           |                           |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 89 729 449                | 89 729 449                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 89 729 449                | 89 729 449                |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -5 210 651                | -4 281 873                |
| Årets avskrivningar                                 | -928 778                  | -928 778                  |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -6 139 429                | -5 210 651                |
| Utgående planenligt värde                           | <u>83 590 020</u>         | <u>84 518 798</u>         |
| <b>Mark</b>   |                           |                           |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 26 057 054                | 26 057 054                |
| Utgående planenligt värde                           | 26 057 054                | 26 057 054                |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>109 647 074</u></b> | <b><u>110 575 852</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                           |                           |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 48 000 000                | 48 000 000                |
| Taxeringsvärde mark                                 | 12 400 000                | 12 400 000                |
|   | <u>60 400 000</u>         | <u>60 400 000</u>         |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                           |                           |
| Bostäder  | 60 400 000                | 60 400 000                |
|   | <u>60 400 000</u>         | <u>60 400 000</u>         |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|  | <u>2018-12-31</u>    | <u>2017-12-31</u> |
|--|----------------------|-------------------|
| Årets anskaffningar  | 49 359               | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                 | 49 359               | 0                 |
| Årets avskrivningar  | -9 782               | 0                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                      | -9 782               | 0                 |
| <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b> | <b><u>39 577</u></b> | <b><u>0</u></b>   |

**Not 10 Övriga fordringar**

|   | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 28                | 0                 |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <b><u>28</u></b>  | <b><u>0</u></b>   |

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u>  | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u> | <u>Lånebelopp</u> |
|--|----------------|---|-------------------|
| Nordea   | 0,950          | 2020-06-17                                      | 20 750 000        |
| Swedbank   | 1,085          | 2019-09-25                                      | 11 000 000        |
| Swedbank   | 1,085          | 2019-09-25                                      | 6 000 000         |
| Nordea   | 0,900          | 2020-06-17                                      | 4 784 000         |
| Summa:   |                |   | 42 534 000        |
| Avgår kortfristig del  |                |   | -144 000          |
| Summa skulder till kreditinstitut  |                |   | 42 390 000        |
| Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år |                |   | 41 814 000        |

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2018-12-31

2017-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

46 000 000

46 000 000

**Summa ställda säkerheter**

46 000 000

46 000 000

**Not 13 Övriga skulder**

2018-12-31

2017-12-31

Personalens källskatt

17 344

12 019

Sociala avgifter

10 245

8 141

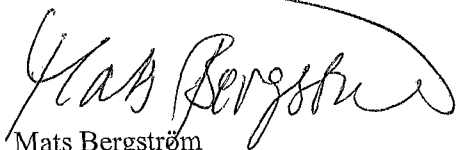
**Summa övriga kortfristiga skulder**

27 589

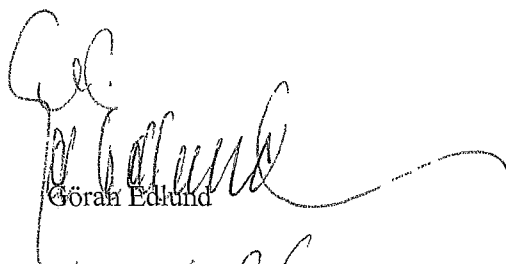
20 160

Enköping

2019-04-12



Mats Bergström  
Ordförande



Göran Edlund



Gerd Ferger



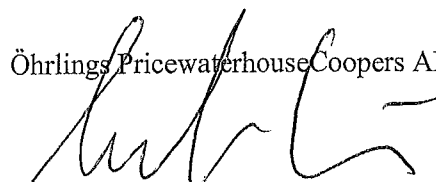
Andreas Näslund



Gunnar Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Ilian 38:4, org.nr 769615-2540

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Ilian 38:4 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig 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 revisionsssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 revisionsssed 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, 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 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 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 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 de 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 Sankt Ilian 38:4 för år 2018 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.

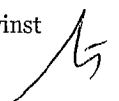
### Revisorns ansvar

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

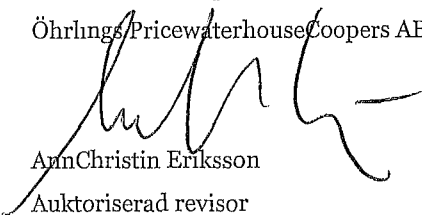




eller förlust grundar sig framst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utfors baseras på vår professionella bedomning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga 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 17 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor