

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Sankt Ilian 38:4

2019

ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen SANKT ILIAN 38:4

Dagordning

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Efter mötets avslut ges tillfälle för övriga frågor

Med välkomsthälsning
Styrelsen

BRF Sankt Ilian 38:4
Org nr 769615-2540

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 vid ordinarie föreningsstämma 2019-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Bergström	Ordförande	2021
Göran Edlund	Vive ordförande	2020
Gerd Ferger	Sekreterare	2021
Gunnar Ström	Ledamot	2020
Lille Littlewood	Ledamot	2021
Gunilla Lennartsson	Suppleant	2020
Johan Crusefalk	Suppleant	2020
Eva Maciejec	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande styrelsemöte 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 Siv Bergström och Sonja Andersson.

Föreningsstämman reserverade ett fast arvode till styrelsen på 46 500 kr att fördela inom styrelsen och 400 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 m². Dessutom har föreningen en föreningslokal på 56 m².

Föreningen disponerar över 38 st öppna p-platser.

Under verksamhetsåret har 4 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningen har 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.

Under 2019 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 2019.

Två lån hos Sparbanken i Enköping löpte ut i september 2019. Offerter från Sparbanken i Enköping, Handelsbanken, SBAB och Nordea togs in. Styrelsen beslutade att anta offerter från Nordea. Det innebär att föreningen har fyra lån hos Nordea med olika bindningstider.

Elavtalet med EON har förlängts med tre år.

Staket har byggts utmed Långgatan för att minska insyn för marklägenheterna och förhindra beträdande av föreningens mark. Belysning på innegården och på parkeringen har bytts ut. Båda dessa åtgärder är investeringar som bidrar till ökad trygghet och säkerhet.

Inga höjningar av avifter planeras för 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 520 290	3 507 718	3 506 375	3 549 474
Resultat efter finansiella poster	kr	193 368	161 679	642 330	364 320
Soliditet	%	63	63	63	63
Likviditet	%	874	942	742	658
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	713	713	713	713
Låneskuld per totala kvm	kr	8 800	8 839	8 869	8 884
Kontanta medel per totala kvm		1 617	1 421	1 249	933
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	109	106	105	104

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	61 200 000	8 700 000	1 395 311	1 991 149	161 679
Reservering till yttre fond			385 000	-385 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-351 419	351 419	
Balansering av föregående års resultat				161 679	-161 679
Årets resultat					<u>193 368</u>
Belopp vid årets utgång	61 200 000	8 700 000	1 428 892	2 119 247	193 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 119 247
Årets resultat	193 368
	<hr/>
	2 312 615

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	385 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-201 133
I ny räkning balanseras	2 128 748
	<hr/>
	2 312 615

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	193 368
Dispositioner	-183 867
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	9 501

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 612 759

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
1			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 520 290	3 507 718
Summa rörelseintäkter		3 520 290	3 507 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 407 061	-1 333 582
Periodiskt underhåll	4	-201 133	-351 419
Övriga externa kostnader	5	-213 730	-214 273
Arvoden och personalkostnader	6	-240 365	-162 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-938 650	-938 560
Summa rörelsekostnader		-3 000 939	-3 000 186
Rörelseresultat		519 351	507 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	94 953	81 414
Räntekostnader		-420 936	-427 267
Summa finansiella poster		-325 983	-345 853
Resultat efter finansiella poster		193 368	161 679
Årets resultat		193 368	161 679
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		193 368	161 679
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		201 133	351 419
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-385 000	-385 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		9 501	128 098

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
1			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	108 718 296	109 647 074
Inventarier, verktyg och installationer	9	29 705	39 577
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>108 748 001</u>	<u>109 686 651</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>
Summa anläggningstillgångar		108 753 801	109 692 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	28	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 551	37 746
Klientmedel i SHB		7 779 164	6 838 072
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 815 743</u>	<u>6 875 846</u>
Summa omsättningstillgångar		7 815 743	6 875 846
Summa tillgångar		116 569 544	116 568 297

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		69 900 000	69 900 000
Fond för yttre underhåll		1 428 892	1 395 311
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>71 328 892</u>	<u>71 295 311</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 119 247	1 991 149
Årets resultat		193 368	161 679
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 312 615</u>	<u>2 152 828</u>
Summa eget kapital		73 641 507	73 448 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	42 033 500	42 390 000
Summa långfristiga skulder		<u>42 033 500</u>	<u>42 390 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		314 000	144 000
Leverantörsskulder		102 981	101 817
Skatteskulder		3 400	3 388
Övriga skulder	13	50 068	27 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		424 088	453 364
Summa kortfristiga skulder		<u>894 537</u>	<u>730 158</u>
Summa eget kapital och skulder		116 569 544	116 568 297

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

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 431 940	3 431 940
Hyror parkering	83 900	67 500
Övriga intäkter	4 450	8 278
Brutto	<u>3 520 290</u>	<u>3 507 718</u>
Summa nettoomsättning	<u>3 520 290</u>	<u>3 507 718</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	114 321	177 919
Reparationer, löpande underhåll	263 560	221 998
Elavgifter	90 606	79 559
Uppvärmning	526 416	512 366
Vatten och avlopp	142 955	135 920
Renhållning	83 850	86 537
Försäkringar	20 070	27 595
Kabel-TV / Internet	124 135	51 742
Övriga fastighetskostnader	1 216	1 174
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 933	38 773
Summa driftskostnader	<u>1 407 062</u>	<u>1 333 583</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Stamspolning	47 125	0
Byggarbeten, nya hängrännor, snörasskydd och stuprör	79 008	0
Byte av stolparmaturer	75 000	0
Renovering av uthyrningslägenhet	0	268 665
Kortläsare	0	82 754
Summa periodiskt underhåll	<u>201 133</u>	<u>351 419</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Hyra av lokal	13 300	6 650
Hyra av maskiner	0	2 700
Övriga hyreskostnader	2 469	0
Förbrukningsinventarier	50 243	83 868
Kontorsmaterial	8 072	6 853
Kommunikation	8 700	6 922
Porto	0	453
Revision	12 400	12 000
Föreningsmöten	17 298	12 134
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 975	72 770
Övriga förvaltningskostnader	26 523	7 123
Konsultarvoden	0	1 500
Medlems- och föreningsavgifter	750	1 300
Summa övriga externa kostnader	<u>213 730</u>	<u>214 273</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	80 500	38 600
Arvode vicevärd	15 600	15 600
Arvode servicegrupp	105 825	85 875
Sociala kostnader	25 662	22 277
Övriga personalkostnader	12 778	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>240 365</u>	<u>162 352</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	54 239	46 557
Övriga ränteintäkter	114	57

BRF Sankt Ilian 38:4
769615-2540

10(12)

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Utdelning MBF	40 600	34 800
Summa finansiella intäkter	<u>94 953</u>	<u>81 414</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	89 729 449	89 729 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 729 449	89 729 449
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 139 429	-5 210 651
Årets avskrivningar	<u>-928 778</u>	<u>-928 778</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 068 207	-6 139 429
Utgående planenligt värde	<u>82 661 242</u>	<u>83 590 020</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 057 054	26 057 054
Utgående planenligt värde	26 057 054	26 057 054
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>108 718 296</u>	<u>109 647 074</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	<u>14 600 000</u>	<u>12 400 000</u>
	67 600 000	60 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>67 600 000</u>	<u>60 400 000</u>
	67 600 000	60 400 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	49 359	0
Årets anskaffningar	0	49 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 359	49 359
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 782	0
Årets avskrivningar	-9 872	-9 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 654	-9 782
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>29 705</u>	<u>39 577</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	28	28
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>28</u>	<u>28</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea	0,95	2020-06-17	20 750 000
Nordea	0,94	2025-09-25	8.478.750
Nordea	1,12	2027-09-15	8 478 750
Nordea	0,90	2020-06-17	4 640 000

Summa:	42 347 500
Avgår kortfristig del	-314 000
Summa skulder till kreditinstitut	42 033 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	40 777 500


Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

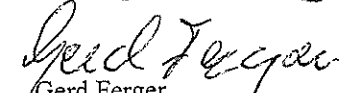
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	46 000 000	46 000 000


Not 13 Övriga skulder


	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	36 189	17 344
Sociala avgifter	13 879	10 245
Summa övriga kortfristiga skulder	50 068	27 589

Enköping 2020-04-22



Mats Bergström
Ordförande
2020-04-22


Gerd Ferger
2020-04-21


Göran Edlund
2020-04-22

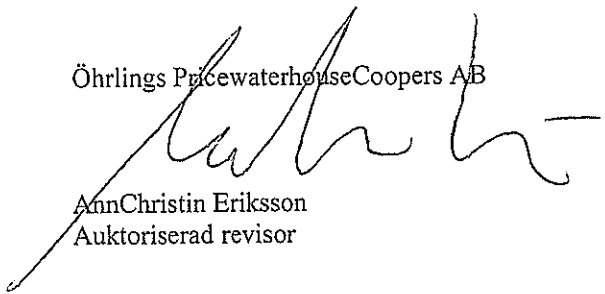

Gunnar Ström
2020-04-22

Lille Littlewood


2020-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22.

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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen 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 Sankt Ilian 38:4 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.

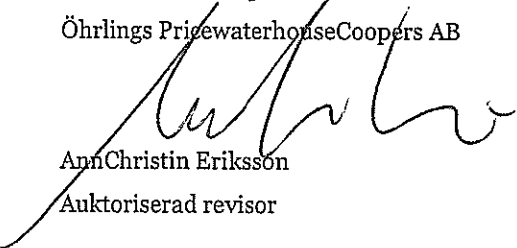
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 28 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

