

BRF BJURHOVDA NR 10
Org nr 778000-7170

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 tomträtt

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-03-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Jimmy Cederberg	Ordförande	2021	
Pierre Jensen	Vice ordförande	2021	
Annika Kågerud	Sekreterare	2020	
Pia Lindblad	Ledamot	2020	
Robin Roos	Suppleant	2020	Avgått

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. En extra föreningsstämma hölls 2019-04-08.

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

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

Föreningsstämman reserverade 115 000 kr i arvode till styrelsen och 200 kr per timme i övrigt arvode för arbete som inte ingår i ordinarie styrelsearbete. Bokförd kostnad för övrigt arvode under räkenskapsåret är 7 400 kr och avser ett flertal möten med leverantörer, städning m m.

Föreningen äger fastigheten Stenåldern 2 i Vasterås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 126 lägenheter fördelade enligt följande:

17 st 1 rum och kokvrå
4 st 2 rum och kokvrå
33 st 2 rum och kök
72 st 4 rum och kök
samt 10 st hobbyrum och 93 st motorvärmplatser som hyrs ut.
Total boyta 9 557,7 m².

Under räkenskapsåret har åtta lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet har under året varit försakrad till fullvärde i LF Bergslagen Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Dessutom ingår fullserviceavtal för skadedjur. Föreningen har utokat fastighetsförsäkringen med tilläggsförsäkring för bostadsrätt gallande samtliga medlemmar. Observera att hemförsäkringen tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

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 HJT Service i Västerås AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.



Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Föreningen höll en extra föreningsstämma 2019-04-08. På stämman beslutades enhälligt, av de närvarande, att föreningen ska köpa loss föreningens tomt.

Föreningen har förutom det lopande underhållet under året utfört OVK-besiktning. Besiktningen påvisade en del brister som snarast ska åtgärdas. Föreningen har haft arborister på besök som utfört trädfallning där säkerhetsrisk fanns och övriga träd har fått underhållsbeskrivning.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 1,5% fr o m 1 januari 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	6 864 167	6 735 308	6 497 914	7 381 100
Resultat efter finansiella poster	kr	664 530	282 162	86 033	486 330
Soliditet	%	11	15	14	13
Likviditet	%	339	687	598	422
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	681	681	654	650
Låneskuld per totala kvm	kr	4 791	3 035	3 100	3 165
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	203	203	198	194

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Sedan 1 maj 2013 har föreningen ett komfortavtal (el, värme, vatten) med Mälarenergi. Avstämning sker årsvis.

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	173 755	0	2 776 359	1 882 587	282 162
Reservering till yttre fond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-515 760	515 760	
Balansering av föregående års resultat				282 162	-282 162
Årets resultat					<u>664 530</u>
Belopp vid årets utgång	173 755	0	3 060 599	1 880 509	664 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	1 880 510
Årets resultat	664 530
	<hr/>
	2 545 040

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	800 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-149 110
I ny räkning balanseras	1 894 150
	<hr/>
	2 545 040

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	664 530
Dispositioner	-650 890
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	13 640

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 711 489




Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 864 167	6 735 308
Summa rörelseintäkter		6 864 167	6 735 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 147 574	-3 924 780
Periodiskt underhåll	4	-149 110	-515 760
Ovriga externa kostnader	5	-228 082	-240 271
Arvoden och personalkostnader	6	-160 857	-156 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 129 737	-1 129 737
Summa rörelsekostnader		-5 815 360	-5 967 324
<i>Rörelseresultat</i>		<i>1 048 807</i>	<i>767 984</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	142 843	132 712
Räntekostnader		-527 120	-618 534
Summa finansiella poster		-384 277	-485 822
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>664 530</i>	<i>282 162</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>664 530</i>	<i>282 162</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		664 530	282 162
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		149 110	515 760
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-800 000	-800 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		13 640	-2 078



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	47 125 374	25 858 246
Inventarier, verktyg och installationer	9	7 059	10 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>47 132 433</u>	<u>25 868 835</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		12 600	12 600
Andelar Bjurhovda Förvaltningsförening		15 120	15 120
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 720</u>	<u>27 720</u>
Summa anläggningstillgångar		47 160 153	25 896 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	5 086
Övriga fordringar	10	0	4 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 129	341 799
Klientmedel i SHB		4 885 442	8 560 634
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 145 571</u>	<u>8 912 472</u>
Summa omsättningstillgångar		5 145 571	8 912 472
Summa tillgångar		52 305 724	34 809 027



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		173 755	173 755
Fond för yttre underhåll		3 060 599	2 776 359
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 234 354</u>	<u>2 950 114</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 880 509	1 882 587
Årets resultat		664 530	282 162
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 545 039</u>	<u>2 164 749</u>
Summa eget kapital		5 779 393	5 114 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	45 007 547	28 396 291
Summa långfristiga skulder		<u>45 007 547</u>	<u>28 396 291</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		788 968	615 864
Leverantörsskulder		63 524	122 190
Skatteskulder		1 227	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 065	559 819
Summa kortfristiga skulder		<u>1 518 784</u>	<u>1 297 873</u>
Summa eget kapital och skulder		52 305 724	34 809 027



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	100 år	(t.o.m. år 2070)
Ombyggnad 1, 1995	40 år	(t.o.m. år 2034)
Ombyggnad 2, 2002-2003	40 år	(t.o.m. år 2041)
Lägenhetsdörrar	40 år	(t.o.m. år 2045)
Inventarier	5 år	(t.o.m. år 2021)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 505 536	6 505 536
Hyror parkering	158 004	158 004
Hyror bostäder	46 188	46 188
Övriga hyresintäkter	32 400	32 960
Övriga intäkter	145 651	26 302
	<hr/>	<hr/>
Brutto	6 887 779	6 768 990
Övriga vakanser hyresförluster	-14 252	-20 017
Övriga hyresnedsättningar	-9 360	-13 665
Summa nettoomsättning	<u>6 864 167</u>	<u>6 735 308</u>

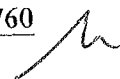
I beloppet övriga intäkter 2019 ingår energirabatt för två år, totalt 134 247 kr

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	694 724	686 774
Reparationer, löpande underhåll	182 220	232 071
Elavgifter	0	683
Uppvärmning	1 935 684	1 942 892
Renhållning	267 524	218 616
Försäkringar	137 513	127 174
Tomträttsavgäld	345 202	162 468
Kabel-TV / Internet	410 064	382 700
Övriga fastighetskostnader	0	2 940
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	174 642	168 462
Summa driftskostnader	<u>4 147 573</u>	<u>3 924 780</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>
Passagesystem	0	496 500
Trädfällning	0	19 260
OVK	87 360	0
Trädfällning	61 750	0
Summa periodiskt underhåll	<u>149 110</u>	<u>515 760</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

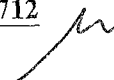
	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 359	23 730
Kontorsmaterial	1 079	2 760
Kommunikation	31 333	23 246
Porto	0	1 433
Indrivning	0	5 750
Förlust hyresfordringar	4 686	0
Revision	13 200	12 900
Föreningsmöten	10 710	7 003
Ekonomisk och administrativ förvaltning	131 110	128 975
Övriga förvaltningskostnader	23 160	21 029
Medlems- och föreningsavgifter	10 444	13 444
Summa övriga externa kostnader	<u>228 081</u>	<u>240 270</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	115 000	100 000
Arvode övrigt	7 400	19 295
Sociala kostnader	38 457	37 481
Summa arvoden, personalkostnader	<u>160 857</u>	<u>156 776</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>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	54 557	57 000
Övriga ränteintäkter	86	112
Utdelning MBF	88 200	75 600
Summa finansiella intäkter	<u>142 843</u>	<u>132 712</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 429 420	42 429 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 429 420	42 429 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 571 174	-15 444 967
Årets avskrivningar	-1 126 207	-1 126 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 697 381	-16 571 174
Utgående planenligt värde	<u>24 732 039</u>	<u>25 858 246</u>
Mark		
Årets anskaffn; Inköp av tomträtten Stenåldern 2	22 393 335	0
Utgående planenligt värde	22 393 335	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>47 125 374</u>	<u>25 858 246</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 114 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	16 600 000
	<u>66 914 000</u>	<u>64 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	66 914 000	64 600 000
	<u>66 914 000</u>	<u>64 600 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

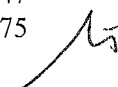
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 301	56 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 301	56 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 712	-42 182
Årets avskrivningar	-3 530	-3 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 242	-45 712
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>7 059</u>	<u>10 589</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattefordringar	0	4 953
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>4 953</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>
Stadshypotek	1,69	2020-01-30	1 012 879
Stadshypotek	2,29	2023-09-30	4 332 465
Stadshypotek	1,51	2020-09-30	1 332 021
Stadshypotek	2,73	2025-10-30	2 048 000
Stadshypotek	2,42	2023-12-01	2 849 792
Stadshypotek	1,11	2020-09-30	1 559 520
Stadshypotek	1,17	2021-10-30	3 300 180
Stadshypotek	1,27	2021-12-30	1 300 734
Stadshypotek	1,41	2023-07-30	3 343 280
Stadshypotek	1,53	2023-12-01	2 546 120
Stadshypotek	1,12	2027-09-30	1 693 524
Stadshypotek	0,96	2022-12-01	3 700 000
Stadshypotek	1,14	2024-12-01	10 000 000
Stadshypotek	1,41	2027-12-01	3 700 000
Stadshypotek	1,46	2022-09-30	3 078 000
Summa:			45 796 515
Avgår kortfristig del			-788 968
Summa skulder till kreditinstitut			45 007 547
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			41 851 675

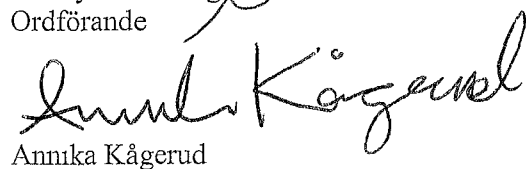



Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 917 000	37 754 000
Summa ställda säkerheter	45 917 000	37 754 000

Västerås 2020-02-17


Jimmy Cederberg
Ordförande

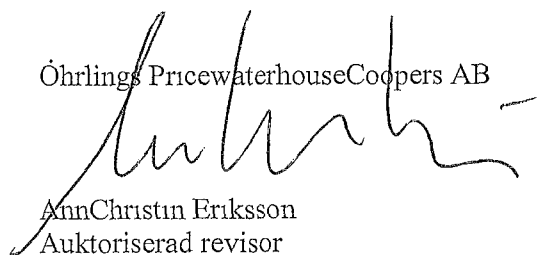

Annika Kågerud


Pia Lindblad


Pierre Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjurhovda nr 10, org.nr 778000-7170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjurhovda nr 10 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 inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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.

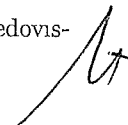
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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 lampligheten 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 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 Bjurhovda nr 10 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 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 inhämta 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

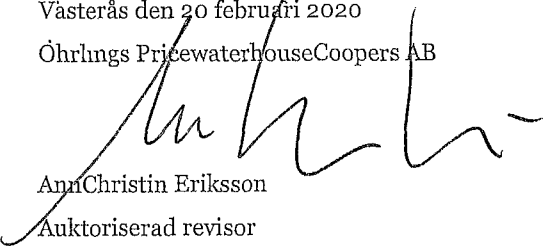
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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 20 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor