

Brf Engelbrekt 13 i Västerås
Org nr 769622-6468

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

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 2018-10-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jörgen Torverud	Ordförande	2019
Björn Johansson	Ledamot	2020
Claes Yrborn	Ledamot	2020
Hannah Norén	Ledamot	2019
Linn Aronsson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit tio 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.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Grimm 4 i Västerås med adress Engelbrektsgatan 13. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 4 bostadsvåningar omfattande 22 lägenheter och 1 lokal. Nybyggnadsår 1935, värdeår 1935. Stambyte utfördes 1990.

Föreningen tillträdde fastigheten 2011-06-20. 21 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet uthyres. Lokalen har varit outhyrd hela räkenskapsåret. Total boyta 1 152 kvm, lokalyta 50 kvm.

Källarvåningen innehåller lägenhetsförråd, tvättstuga, vissa övriga förråd och central för fjärrvärme och elcentral samt undercentraler.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:
Lings Städservice AB om lokalvård och snöröjning.
Mälarenergi AB om el, fjärrvärme samt vatten och avlopp.
Bredbandsbolaget om kabel-TV och bredband.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter.

Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	861 349	831 286	824 591	823 604
Resultat efter finansiella poster	kr	-27 576	-75 843	-266 314	30 450
Soliditet	%	72	72	72	72
Likviditet	%	618	575	543	754
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	674	674	658	645
Låneskuld per totala kvm	kr	3 812	3 850	3 879	3 918
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	142	140	139	136

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	11 731 200	635 800	283	-109 375	-75 843
Reservering till yttre fond			20 700	-20 700	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-75 843	75 843
Årets resultat					<u>-27 576</u>
Belopp vid årets utgång	11 731 200	635 800	20 983	-205 918	-27 576

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-205 918
Årets resultat	-27 576
	<hr/>
	-233 494

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	35 085
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-20 174
I ny räkning balanseras	-248 405
	<hr/>
	-233 494

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-27 576
Dispositioner	-14 911
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-42 487
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	35 894
---	--------



Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	861 349	831 286
Summa rörelseintäkter		861 349	831 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-467 236	-511 957
Periodiskt underhåll	4	-20 174	0
Övriga externa kostnader	5	-68 511	-56 631
Arvoden och personalkostnader	6	-44 566	-44 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 721	-244 720
Summa rörelsekostnader		-845 208	-858 024
Rörelseresultat		16 141	-26 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 322	16 605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 039	-65 710
Summa finansiella poster		-43 717	-49 105
Resultat efter finansiella poster		-27 576	-75 843
Årets resultat		-27 576	-75 843
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-27 576	-75 843
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		20 174	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-35 085	-20 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-42 487	-96 543

ff

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	15 388 983	15 626 184
Inventarier, verktyg och installationer	9	52 630	60 149
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 441 613</u>	<u>15 686 333</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 300	2 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 300</u>	<u>2 300</u>
Summa anläggningstillgångar		15 443 913	15 688 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1	1 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 418	35 500
Klientmedel i SHB		1 431 609	1 247 031
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 469 028</u>	<u>1 283 578</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 802	4 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 802</u>	<u>4 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 472 830	1 287 578
Summa tillgångar		16 916 743	16 976 211

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 731 200	11 731 200
Upplåtelseavgifter		635 800	635 800
Fond för yttre underhåll		20 983	283
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		12 387 983	12 367 283
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-205 918	-109 375
Årets resultat		-27 576	-75 843
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-233 494	-185 218
Summa eget kapital		12 154 489	12 182 065
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 523 740	4 570 192
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		4 523 740	4 570 192
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	58 065	58 065
Leverantörsskulder		38 634	34 041
Skatteskulder		2 524	3 640
Övriga skulder	13	20 066	20 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 225	107 992
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		238 514	223 954
Summa eget kapital och skulder		16 916 743	16 976 211

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,90 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	759 804	759 804
Hyror lokaler	21 096	21 096
Hyror parkering	26 400	26 400
Hyror bostäder	36 594	36 036
*Övriga intäkter	38 551	9 046
	<hr/>	<hr/>
Brutto	882 445	852 382
Hyresförluster vakanser lokaler	-21 096	-21 096
Summa nettoomsättning	<u>861 349</u>	<u>831 286</u>

*Avser andrahandsavgifter.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Fastighetsskötsel	60 817	52 331
*Reparationer, löpande underhåll	39 774	99 218
Elavgifter	18 963	20 421
Uppvärmning	170 194	168 175
Vatten och avlopp	33 931	31 294
Renhållning	31 324	29 839
Försäkringar	21 113	19 932
Kabel-TV / Internet	59 876	59 139
Övriga fastighetskostnader	0	1 194
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 244	30 414
Summa driftskostnader	<u>467 236</u>	<u>511 957</u>

*Föregående år hade föreningen kostnader för reparation av en vattenläcka om 86 500 kr.

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Tvättmaskin	20 174	0
Summa periodiskt underhåll	<u>20 174</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	179	0
Förbrukningsinventarier	198	0
Kontorsmaterial	1 356	1 173
Porto	0	140
Revision	11 900	11 500
Föreningsmöten	4 500	4 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 278	32 060
Övriga förvaltningskostnader	7 625	6 658
Konsultarvoden	9 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>68 511</u>	<u>56 631</u>

Handwritten signature

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	9 566	9 716
Summa arvoden, personalkostnader	<u>44 566</u>	<u>44 716</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 141	2 789
Övriga ränteintäkter	537	16
Utdelning MBF	17 644	13 800
Summa finansiella intäkter	<u>21 322</u>	<u>16 605</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 496 894	12 496 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 496 894	12 496 894
Ingående ackumulerade avskrivningar	-902 541	-665 340
Årets avskrivningar	-237 201	-237 201
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 139 742	-902 541
Utgående planenligt värde	<u>11 357 152</u>	<u>11 594 353</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 031 831	4 031 831
Utgående planenligt värde	4 031 831	4 031 831
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 388 983</u>	<u>15 626 184</u>

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 695 000	6 900 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	4 608 000
	<u>16 695 000</u>	<u>11 508 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 600 000	11 408 000
Lokaler	95 000	100 000
	<u>16 695 000</u>	<u>11 508 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	75 187	75 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 187	75 187
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 038	-7 519
Årets avskrivningar	-7 519	-7 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 557	-15 038
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>52 630</u>	<u>60 149</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Skattekontot	1	1
Skattefordringar	0	1 046
	<u>1</u>	<u>1 047</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1</u>	<u>1 047</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,25	2021-09-29	675 000
Stadshypotek	1,57	2020-05-31	922 500
Stadshypotek	1,57	2020-05-31	235 805
Stadshypotek	1,48	2021-05-31	1 826 000
Stadshypotek	1,20	2022-05-31	922 500
Summa:			4 581 805
Avgår kortfristig del			-58 065
Summa skulder till kreditinstitut			4 523 740
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			4 291 480

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

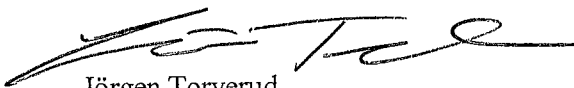
	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 187 500	8 187 500
Summa ställda säkerheter	8 187 500	8 187 500



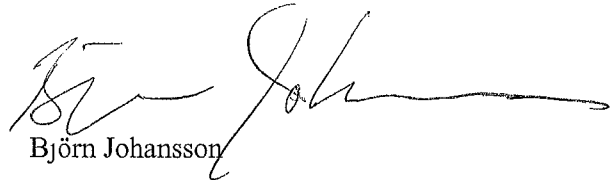
Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Personalens källskatt	10 500	10 500
Sociala avgifter	9 566	9 716
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>20 066</u>	<u>20 216</u>

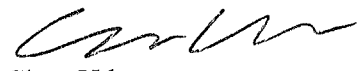
Västerås 2019-09-15




Jörgen Torverud
Ordförande



Björn Johansson



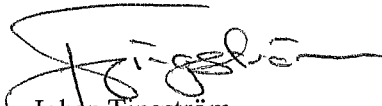
Claes Yrborn



Hannah Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-09-18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Engelbrekt 13 i Västerås, org.nr 769622-6468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Engelbrekt 13 i Västerås för räkenskapsåret 1 juli 2018 till 30 juni 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 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar 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 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 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 fasta 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 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Engelbrekt 13 i Västerås för räkenskapsåret 1 juli 2018 till 30 juni 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 försummelse 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 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 överträdelse 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 18 september 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', written in a cursive style.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor