

BRF Esplanaden
Org nr 778000-0951

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-03-05 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Bergström	Ordförande	2020
Lisa Österberg	Sekreterare	2021
Eva Hallqvist	Ledamot	2021
Hans Berggren	Ledamot	2020
Birgitta Enlund	Ledamot	2020

Styrelsen har under året hållit 6 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.

Ingen valberedning valdes fram till nästa ordinarie stämma.

Föreningsstämman reserverade 46 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Jonas 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 25 lägenheter fördelade enligt följande:

- 1 st rum och pentry
- 1 st 1 rum och kök och sovalkov
- 3 st 1 rum och kök och matrum
- 13 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök och matrum
- 2 st 4 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök och serveringsrum
- 1 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår är 1938 och efter ombyggnad är värdeåret 1987. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 1 875 m².

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet, rättsskydd, styrelseansvar samt fullserviceavtal för skadedjur.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Avtal har träffats om fastighetsskötsel med HJT Service AB och med Västmanlands Städ och Flytt om lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En brandsknyttoll är utförd och åtgärder för att brandsäkra fastigheten har gjorts. Föreningen har monterat en grind med automatisk styrning. Kostnaden för detta har uppgått till 218.859 kr. Under året har föreningen bland annat även bytt ut tre dörrar, rensning av hängrännor och tak samt utfört en asfaltering av parkeringsplats.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade under kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 450 841	1 466 290	1 462 331	1 456 855
Resultat efter finansiella poster	kr	53 334	111 375	-206 988	-7 097
Soliditet	%	26	26	25	26
Likviditet	%	239	235	268	227
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	721	721	721	721
Låneskuld per totala kvm	kr	3 473	3 503	3 513	3 513
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	138	134	132	125

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelseavgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	144 825	1 444 950	234 266	461 702	111 375
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-49 925	49 925	
Balansering av föregående års resultat				111 375	-111 375
Årets resultat					53 334
Belopp vid årets utgång	144 825	1 444 950	384 341	423 002	53 334

JCB
ES

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	423 002
Årets resultat	53 334
	<hr/>
	476 336

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-141 210
I ny räkning balanseras	417 546
	<hr/>
	476 336

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	53 334
Dispositioner	-58 790
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-5 456

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 443 131

2013
JF

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 450 841	1 466 290
Summa rörelseintäkter		1 450 841	1 466 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-706 869	-720 521
Periodiskt underhåll	4	-141 210	-49 925
Övriga externa kostnader	5	-60 926	-82 132
Arvoden och personalkostnader	6	-54 110	-56 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 020	-230 077
Summa rörelsekostnader		-1 204 135	-1 139 400
Rörelseresultat		246 706	326 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	19 648	16 083
Räntekostnader		-213 020	-231 598
Summa finansiella poster		-193 372	-215 515
Resultat efter finansiella poster		53 334	111 375
Årets resultat		53 334	111 375
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		53 334	111 375
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		141 210	49 925
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-5 456	-38 700



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

8 348 363

8 370 524

Summa materiella anläggningstillgångar

8 348 363

8 370 524

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 500

2 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 500

2 500

Summa anläggningstillgångar**8 350 863****8 373 024****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

5 659

6 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 308

126 641

Klientmedel i SHB

911 049

785 788

Summa kortfristiga fordringar

949 016

919 088

Kassa och bank

Kassa och Bank

5 000

5 000

Summa kassa och bank

5 000

5 000

Summa omsättningstillgångar**954 016****924 088****Summa tillgångar****9 304 879****9 297 112**

JF

JF

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

1 589 775

1 589 775

Fond för yttre underhåll

384 342

234 266

Summa bundet eget kapital

1 974 117

1 824 041

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

423 002

461 702

Årets resultat

53 334

111 375

Summa fritt eget kapital

476 336

573 077

Summa eget kapital**2 450 453****2 397 118****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

6 455 144

6 511 856

Summa långfristiga skulder**6 455 144****6 511 856****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

56 712

56 712

Leverantörsskulder

110 412

31 816

Övriga skulder

12

23 201

25 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 957

273 615

Summa kortfristiga skulder**399 282****388 138****Summa eget kapital och skulder****9 304 879****9 297 112**

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:

Byggnader, slutavskriven 2024	55 år
Ombyggnad, slutavskriven 2057	60 år
Dörrar, slutavskriven 2040	30 år
Solceller, slutavskriven 2037	20 år
Grind med automatisk styrning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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	1 351 452	1 351 452
Hyror parkering	44 100	44 100
Kabel-TV avgifter	51 000	51 000
Övrig momspliktig intäkt	4 289	0
Övriga intäkter	0	19 738
Brutto	1 450 841	1 466 290
Summa nettoomsättning	<u>1 450 841</u>	<u>1 466 290</u>

E

JEB

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	110 088	100 416
Reparationer, löpande underhåll	43 118	108 007
Elavgifter	23 303	26 242
Uppvärmning	259 349	251 676
Vatten och avlopp	29 659	28 849
Renhållning	41 010	35 986
Försäkringar	34 516	32 515
Kabel-TV / Internet	98 870	98 554
Övriga fastighetskostnader	32 531	4 851
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 425	33 425
Summa driftskostnader	<u>706 869</u>	<u>720 521</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Tre nya dörrar	53 625	0
Rensning av hängrännor samt lagning av tak	36 914	0
Brandtätning	9 500	0
Byte av termostater	14 296	0
Inkoppling av fläkt	13 875	0
Asfaltering av p-plats	13 000	0
Stamspolning	0	35 000
Montering av duvskydd	0	14 925
Summa periodiskt underhåll	<u>141 210</u>	<u>49 925</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	959	2 722
Kontorsmaterial	118	0
Kommunikation	1 324	1 003
Revision	12 400	11 900
Föreningsmöten	2 976	6 954
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 115	38 475
Övriga förvaltningskostnader	3 434	10 603
Konsultarvoden	0	9 875
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>60 926</u>	<u>82 132</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	46 500	45 500
Sociala kostnader	7 610	11 245
Summa arvoden, personalkostnader	<u>54 110</u>	<u>56 745</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	1 307	1 068
Övriga ränteintäkter	841	15
Utdelning MBF	17 500	15 000
Summa finansiella intäkter	<u>19 648</u>	<u>16 083</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 993 428	11 772 603
Inköp/Aktiveringar	218 859	220 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 212 287	11 993 428
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 677 904	-3 447 827
Årets avskrivningar	-241 020	-230 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 918 924	-3 677 904
Utgående planenligt värde	<u>8 293 363</u>	<u>8 315 524</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 000	55 000
Utgående planenligt värde	55 000	55 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 348 363</u>	<u>8 370 524</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	7 400 000
	<u>23 200 000</u>	<u>22 200 000</u>

BRF Esplanaden
778000-0951

11(12)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 200 000	22 200 000
	<u>23 200 000</u>	<u>22 200 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattefordringar	5 659	6 659
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5 659</u>	<u>6 659</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	2,26	2026-10-30	967 360
Stadshypotek	2,69	2028-01-30	659 627
Stadshypotek	4,19	2023-10-30	1 325 744
Stadshypotek	4,55	2020-01-30	1 475 425
Stadshypotek	2,65	2027-01-30	971 750
Stadshypotek	1,08	2020-02-06	271 950
Stadshypotek	2,49	2025-01-30	840 000

Summa:	6 511 856
Avgår kortfristig del	-56 712
Summa skulder till kreditinstitut	6 455 144
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	6 228 296

JEB
JS

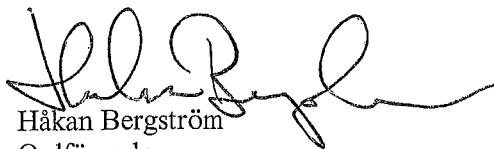
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

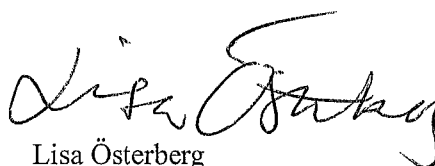
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 036 000	11 036 000
Summa ställda säkerheter	11 036 000	11 036 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	1 641	0
Personalens källskatt	13 950	13 650
Sociala avgifter	7 610	11 245
Skulder till MBF	0	1 100
Summa övriga kortfristiga skulder	23 201	25 995

Västerås 01 02 - 2020


Håkan Bergström
Ordförande


Lisa Österberg

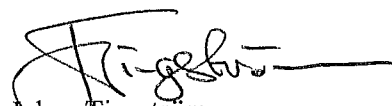

Eva Hallqvist

Birgitta Enlund


Hans Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

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	11 036 000	11 036 000
Summa ställda säkerheter	11 036 000	11 036 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	630	0
Personalens källskatt	13 950	13 650
Sociala avgifter	7 610	11 245
Skulder till MBF	0	1 100
Summa övriga kortfristiga skulder	22 190	25 995

Västerås _____ - ____ - ____

Håkan Bergström
Ordförande

Lisa Österberg

Eva Hallqvist

Birgitta Enlund
Birgitta Enlund



Hans Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Esplanaden, org.nr 778000-0951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden 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 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 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 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 bedomer 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 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 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 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 Esplanaden 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.

Vasterås den 5 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor