

**BRF ÖSTERTULL 1**  
**Org nr 769614-3788**

## **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 2019-05-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Göran Sollén	Ordförande	2021
Anders Rune	Vice ordförande	2020
Nils Westin	Ledamot	2021
Patric Johansson	Ledamot	2020
Marléne Filmberg	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Eva Netzler. Eva fick stämmans medgivande att själv utse en medlem i föreningen att ingå i valberedningen.

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

Föreningsstämman reserverade ett fast styrelsearvode på 89 000 kr samt 500 kr per person och protokollfört sammanträde i arvode till styrelsen. Total kostnad år 2019 uppgår till 102 000 kr. Dessutom beslutades om ett övrigt arvode på 300 kr per timme för arbete utöver ordinarie styrelsearbete. Det finns ingen bokförd kostnad detta räkenskapsår.

Föreningen äger sedan 2008-05-09 fastigheten Ludolf 2 i Västerås Kommun. Lagfart erhöles den 29 maj 2008. Fastigheten är bebyggd med tre flerbostadshus i 2-8 våningar med totalt 66 bostadsrättslägenheter. Värdeår 2009. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 5 245 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har tretton bostadsrätter överlåtit. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar.

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 Mark Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötsel.



*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Samtliga lampor i föreningens gemensamma utrymmen, inklusive garage och hissar, är utbytta mot LED-lampor. Luftfilter i lägenheterna har bytts. Väggar och tak i soprummet har målats. Spolning av samtliga stammar har genomförts.

Kommande räkenskapsår ska föreningen undersöka möjligheten att installera solpaneler.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 963 840	3 979 708	3 959 082	3 960 579
Resultat efter finansiella poster	kr	381 255	73 348	578 970	509 145
Soliditet	%	77	77	76	75
Likviditet	%	382	313	331	360
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	681	681	681	681
Låneskuld per totala kvm	kr	6 607	6 714	7 008	7 496
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	91	92	91	89

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	49 997 000	64 585 000	4 297 336	1 526 672	73 348
Reservering till yttre fond			575 000	-575 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-557 885	557 885	
Balansering av föregående års resultat				73 348	-73 348
Årets resultat					<u>381 255</u>
Belopp vid årets utgång	49 997 000	64 585 000	4 314 451	1 582 905	<u>381 255</u>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 582 905
Årets resultat	381 255
	<hr/>
	1 964 160

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	570 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-337 234
I ny räkning balanseras	1 731 394
	<hr/>
	1 964 160

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	381 255
Dispositioner	-232 766
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	148 489
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 547 217
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 963 840	3 979 708
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 963 840</b>	<b>3 979 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 469 443	-1 535 147
Periodiskt underhåll	4	-337 234	-557 885
Övriga externa kostnader	5	-255 157	-264 730
Arvoden och personalkostnader	6	-124 271	-136 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970 770	-970 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 156 875</b>	<b>-3 465 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>806 965</b>	<b>514 616</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	7	68 195	62 658
Räntekostnader		-493 905	-503 926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-425 710</b>	<b>-441 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>381 255</b>	<b>73 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>381 255</b>	<b>73 348</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		381 255	73 348
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		337 234	557 885
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-570 000	-575 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>148 489</b>	<b>56 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	151 613 911	152 584 681
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>151 613 911</u>	<u>152 584 681</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		6 600	6 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 600</u>	<u>6 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>151 620 511</b>	<b>152 591 281</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	0	309 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 043	136 358
Klientmedel i SHB		4 376 374	3 288 310
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 515 417</u>	<u>3 734 506</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 515 417</b>	<b>3 734 506</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>156 135 928</b>	<b>156 325 787</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 997 000	49 997 000
Upplåtelseavgifter		64 585 000	64 585 000
Fond för yttre underhåll		4 314 451	4 297 336
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>118 896 451</u>	<u>118 879 336</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 582 905	1 526 672
Årets resultat		381 255	73 348
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 964 160</u>	<u>1 600 020</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 860 611</b>	<b>120 479 356</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	34 093 108	34 654 308
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>34 093 108</u>	<u>34 654 308</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		561 200	561 200
Leverantörsskulder		79 411	101 623
Skatteskulder		35 014	2 236
Övriga skulder	12	67 810	60 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 774	466 086
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 182 209</u>	<u>1 192 123</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>156 135 928</b>	<b>156 325 787</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning 1 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 120 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

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 574 092	3 574 092
Hyror parkering	402 200	400 720
Övriga intäkter	1 448	19 306
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 977 740	3 994 118
Hysesförluster vakanser parkering	-13 900	-14 410
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 963 840</u></b>	<b><u>3 979 708</u></b>



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	186 890	160 595
Reparationer, löpande underhåll	143 928	265 334
Elavgifter	69 972	95 400
Uppvärmning	477 734	481 381
Vatten och avlopp	86 371	78 850
Renhållning	141 011	129 786
Försäkringar	89 464	84 781
Kabel-TV / Internet	171 175	169 582
Övriga fastighetskostnader	24 170	25 349
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 728	44 088
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 469 443</u></b>	<b><u>1 535 146</u></b>

**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 med kameror	0	521 635
Målningsarbete källare	0	36 250
Stamspolning	48 750	0
Byte belysning gemensamma utrymmen	261 034	0
Målningsarbeten soprum	27 450	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>337 234</u></b>	<b><u>557 885</u></b>

**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>
Övriga hyreskostnader	92 397	91 013
Förbrukningsinventarier	0	11 519
Kontorsmaterial	4 758	5 803
Kommunikation	10 021	14 220
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	5 900	10 823
Ekonomisk och administrativ förvaltning	95 255	93 705
Övriga förvaltningskostnader	27 126	24 498
Konsultarvoden	6 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>255 157</u></b>	<b><u>264 731</u></b>

**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	102 000	102 650
Arvode övrigt	0	7 500
Sociala kostnader	21 994	26 310
Kostnadsersättning	278	100
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>124 272</u></b>	<b><u>136 560</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	21 924	23 000
Övriga räntetäkter	71	58
Utdelning MBF	46 200	39 600
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>68 195</u></b>	<b><u>62 658</u></b>

## Upplysningar till balansräkningen

## Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	112 213 651	112 213 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 213 651	112 213 651
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 428 970	-4 458 200
Årets avskrivningar	-970 770	-970 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 399 740	-5 428 970
Utgående planenligt värde	<u>105 813 911</u>	<u>106 784 681</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 800 000	45 800 000
Utgående planenligt värde	45 800 000	45 800 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>151 613 911</u></b>	<b><u>152 584 681</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	74 332 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	20 800 000
	<u>97 932 000</u>	<u>91 800 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	94 600 000	91 800 000
Lokaler	3 332 000	0
	<u>97 932 000</u>	<u>91 800 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar, investeringsmoms	0	309 838
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>309 838</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,09	2020-02-25	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,09	90 dagars	1 620 000
Swedbank Hypotek	0,955	90 dagars	1 128 908
Swedbank Hypotek	1,84	2021-12-20	5 560 000
Stadshypotek	1,39	2022-03-30	9 185 400
Stadshypotek	1,49	2023-01-30	5 560 000
Stadshypotek	1,02	2024-12-30	5 600 000
Summa:			34 654 308
Avgår kortfristig del			-561 200
Summa skulder till kreditinstitut			34 093 108
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			31 848 308


**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 671 000	44 671 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>44 671 000</u></b>	<b><u>44 671 000</u></b>

Not 12      Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	15 216	5 100
Personalens källskatt	30 600	30 795
Sociala avgifter	21 994	25 083
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>67 810</u></b>	<b><u>60 978</u></b>

Västerås 2020-04-19



Göran Sollén  
Ordförande



Anders Rune



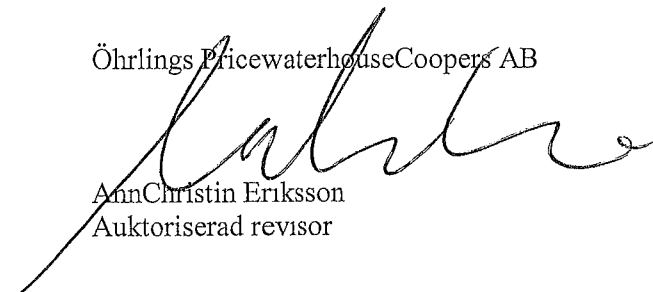
Nils Westin



Patric Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östertull 1, org.nr 769614-3788

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östertull 1 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. K2 -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 revisorssed 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 Östertull 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman 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 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 stallning 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 22 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over the printed name.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor