

BRF VÄSTHAGA NR 2
Org nr 778000-1728

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30

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 2018-10-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Elzbieta Norling	Ordförande	2019
Jarmo Hihnaavaara	Ledamot	2019
Linda Svensson	Ledamot	2020
Leif Hedlund	Suppleant	2019
Alma Hujic	Suppleant	2019

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Karin Hildingstam Hedlund och Waldo Rasin.

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

Föreningsstämman reserverade 55 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 kr som ska avse arvode för föreningens parkeringsadministration.

Föreningen äger fastigheten nr 2 i Kv Pistolen i Västerås innefattande 69 lägenheter och 4 lokaler:

4 st	1 rum och kokskåp
2 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
39 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Nybyggnadsår 1959. Värdeår 1959.

Total boyta 4 794,5 m², lokalyta 283 m².

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägget hos If vilket är ett komplement till hemförsäkringen. Tillägget är tecknat för samtliga medlemmar. Den traditionella hemförsäkringen måste medlemmen teckna enskilt.

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 Fastighetsservice i Västerås AB om lokalvård och fastighetsskötsel.

778000-1728

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen, förutom det löpande underhållet, utfört besiktning av lekplatsen och den obligatoriska energideklarationen är upprättad.

Styrelsen har även, efter enhälligt stämmobeslut, påbörjat arbetet med att omvandla en lokal till två st lägenheter.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	3 071 810	3 088 142	2 825 319	2 808 030
Resultat efter finansiella poster	kr	396 250	364 934	221 879	329 919
Soliditet	%	17	15	12	17
Likviditet	%	547	439	225	608
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	523	523	467	467
Låneskuld per totala kvm	kr	3 516	3 562	3 400	2 384
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	113	127	124	118

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	157 143	233 869	1 622 119	654 911	364 934
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-70 000	70 000	
Balansering av föregående års resultat				364 934	-364 934
Årets resultat					<u>396 250</u>
Belopp vid årets utgång	157 143	233 869	1 902 119	739 845	396 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	739 845
Årets resultat	396 250
	<hr/>
	1 136 095

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-11 125
I ny räkning balanseras	797 220
	<hr/>
	1 136 095

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	396 250
Dispositioner	-338 875
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	57 375

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 240 994



Resultaträkning

Not

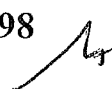
2018-05-01
-2019-04-302017-05-01
-2018-04-30

	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 071 810	3 088 142
Summa rörelseintäkter		3 071 810	3 088 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 512 266	-1 470 841
Periodiskt underhåll	4	-11 125	-70 000
Övriga externa kostnader	5	-109 891	-114 221
Arvoden och personalkostnader	6	-75 087	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-693 296	-693 296
Summa rörelsekostnader		-2 401 665	-2 427 210
Rörelseresultat		670 145	660 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	66 413	64 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 308	-360 720
Summa finansiella poster		-273 895	-295 998
Resultat efter finansiella poster		396 250	364 934
Årets resultat		396 250	364 934
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		396 250	364 934
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		11 125	70 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		57 375	84 934



778000-1728

Balansräkning	Not	2019-04-30	2018-04-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	16 394 944	17 088 240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	41 779	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 436 723</u>	<u>17 088 240</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 300	7 300
Andelar i Västhaga Parkering Samf förening		92 844	92 844
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>100 144</u>	<u>100 144</u>
Summa anläggningstillgångar		16 536 867	17 188 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	7 650	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 970	125 815
Klientmedel i SHB		4 198 063	3 356 333
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 303 683</u>	<u>3 482 173</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 000	41
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 000</u>	<u>41</u>
Summa omsättningstillgångar		4 304 683	3 482 214
Summa tillgångar		20 841 550	20 670 598



Balansräkning

Not

2019-04-30

2018-04-30

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

Insatser	157 143	157 143
Upplåtelseavgifter	233 869	233 869
Fond för yttre underhåll	1 902 119	1 622 118
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>2 293 131</u>	<u>2 013 130</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	739 845	654 912
Årets resultat	396 250	364 934
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>1 136 095</u>	<u>1 019 846</u>

Summa eget kapital**3 429 226** **3 032 976****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 624 668	16 845 026
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder**16 624 668** **16 845 026****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	232 336	235 141
Leverantörsskulder	94 011	114 035
Skatteskulder	6 907	2 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	454 402	441 393

Summa kortfristiga skulder**787 656** **792 596****Summa eget kapital och skulder****20 841 550** **20 670 598**

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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 2,65%

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**

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 510 064	2 510 064
Hyror lokaler	102 616	98 884
Hyror parkering	77 280	77 280
Uppvärmningsavgifter	368 412	368 412
Övriga hyresintäkter	30 240	30 240
Övriga hyrestillägg	0	3 970
Övriga intäkter	29 626	32 131
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 118 238	3 120 981
Hyresförluster vakanser lokaler	-32 892	-19 187
Övriga vakanser hyresförluster	-13 536	-13 652
Summa nettoomsättning	<u>3 071 810</u>	<u>3 088 142</u>

778000-1728

Not 3 Driftskostnader

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Fastighetsskötsel	175 860	177 172
Reparationer, löpande underhåll	99 246	59 651
Elavgifter	187 188	173 118
Uppvärmning	544 069	610 664
Vatten och avlopp	109 142	99 772
Renhållning	85 524	84 359
Försäkringar	70 764	70 430
Avgift till gemensamhetsanläggning	5 972	5 548
Kabel-TV / Internet	134 061	94 568
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 440	95 560
Summa driftskostnader	<u>1 512 266</u>	<u>1 470 842</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Energideklaration	11 125	0
OVK, rengöring ventilation	0	70 000
Summa periodiskt underhåll	<u>11 125</u>	<u>70 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	3 230	1 190
Kontorsmaterial	456	404
Kommunikation	100	100
Porto	39	0
Revision	12 300	12 200
Föreningsmöten	2 106	2 361
Ekonomisk och administrativ förvaltning	88 693	88 385
Övriga förvaltningskostnader	2 218	8 831
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>109 892</u>	<u>114 221</u>

778000-1728

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Arvode styrelse	55 000	55 000
Arvode övrigt	5 000	5 000
Sociala kostnader	15 087	18 852
Summa arvoden, personalkostnader	<u>75 087</u>	<u>78 852</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	22 562	28 145
Övriga ränteintäkter	52	77
Utdelning MBF	43 800	36 500
Summa finansiella intäkter	<u>66 414</u>	<u>64 722</u>

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

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 118 156	17 914 598
Inköp/Aktiveringar; balkongutbyggnad/inglasning	0	8 203 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 118 156	26 118 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 249 916	-8 556 620
Årets avskrivningar	-693 296	-693 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 943 212	-9 249 916
Utgående planenligt värde	<u>16 174 944</u>	<u>16 868 240</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Utgående planenligt värde	220 000	220 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 394 944</u>	<u>17 088 240</u>

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 282 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 574 000
	<hr/>	<hr/>
	30 400 000	29 856 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 400 000	29 000 000
Lokaler	924 000	856 000
	<hr/>	<hr/>
	31 324 000	29 856 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 551 920
Påbörjat arbete med ombyggnation av lokal till lägenheter	41 779	0
Balkongutbyggnad och inglasning, årets nedlagda kostnader	0	3 651 638
- Omklassificeringar m m	0	-8 203 558
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	41 779	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>41 779</u>	<u>0</u>

15

BRF VÄSTHAGA NR.2
778000-1728

12(13)

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Skattekontot	25	25
Övriga fordringar	7 625	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 650</u>	<u>25</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	2,79	2019-06-01	2 475 734
Stadshypotek	2,72	2022-10-30	1 019 002
Stadshypotek	1,11	2021-03-01	1 960 000
Stadshypotek	1,31	2022-03-01	2 940 000
Stadshypotek	1,49	2023-06-01	2 718 156
Stadshypotek	1,38	2024-03-01	2 473 733
Stadshypotek	1,37	2024-03-01	925 000
SBAB	2,21	2021-04-06	2 345 379
Summa:			16 857 004
Avgår kortfristig del			-232 336
Summa skulder till kreditinstitut			16 624 668
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			15 695 324

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2019-04-302018-04-30**Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

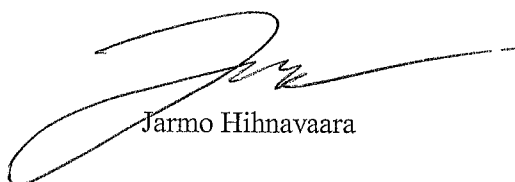
Fastighetsinteckningar

17 261 000

17 261 000

Summa ställda säkerheter**17 261 000****17 261 000****Ansvarsförbindelser***Övriga ansvarsförbindelser*

Inga ansvarsförbindelser finns.

Västerås 2019-09-03Elzbieta Norling
Ordförande

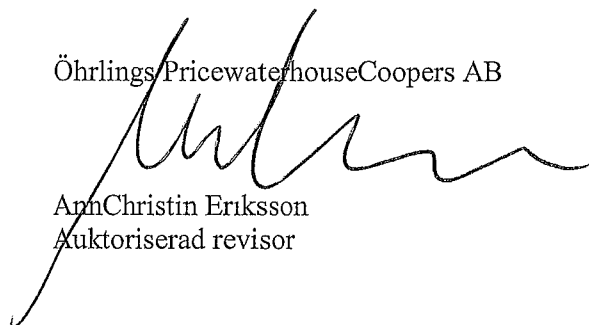
Jarmo Hihnavaara



Linda Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-09-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 2, org.nr 778000-1728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 2 för räkenskapsåret 1 maj 2018 till 30 april 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 april 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 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 bedomer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

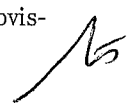
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, 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 formåga 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 Västhaga nr 2 för räkenskapsåret 1 april 2018 till 30 april 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 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.

Vasterås den 5 september 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ann Christin Eriksson', written over a faint, large watermark of the PwC logo.

Ann Christin Eriksson
Auktoriserad revisor