

BRF VÄSTHAGA NR 2
Org nr 778000-1728

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Jh

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 2019-09-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Elzbieta Norling	Ordförande	2021
Jarmo Hihnavara	Ledamot	2021
Linda Svensson	Ledamot	2020
Alma Hujic	Ledamot	2020
Leif Hedlund	Suppleant	2020
Aimen Hannachi	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit tio 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 60 000 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 fyra 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 delägare i Västhaga Parkering Samfällighetsförening.

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.

He

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen, förutom det löpande underhållet, påbörjat arbete med installation av porttelefoner och läsare. Arbetet kommer att slutföras under våren 2020.

Arbetet med omvandling av en lokal till två st lägenheter, vilket enhälligt beslutats på stämman, pågår och kommer också det att slutföras under sommaren 2020.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	3 071 844	3 071 810	3 088 142	2 825 319
Resultat efter finansiella poster	kr	453 272	396 250	364 934	221 879
Soliditet	%	18	17	15	12
Likviditet	%	311	547	439	225
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	523	523	523	467
Låneskuld per totala kvm	kr	3 467	3 516	3 562	3 400
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	116	113	127	124

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	157 143	233 869	1 902 119	739 845	396 250
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-11 125	11 125	
Balansering av föregående års resultat				396 250	-396 250
Årets resultat					<u>453 272</u>
Belopp vid årets utgång	157 143	233 869	2 240 994	797 220	453 272

du

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	797 220
Årets resultat	453 272
	<hr/>
	1 250 492

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	383 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-17 884
I ny räkning balanseras	884 876
	<hr/>
	1 250 492

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	453 272
Dispositioner	-365 616
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	87 656

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 606 610

Sh

Resultaträkning	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 071 843	3 071 810
Summa rörelseintäkter		3 071 843	3 071 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 529 728	-1 512 266
Periodiskt underhåll	4	-17 884	-11 125
Övriga externa kostnader	5	-119 977	-109 891
Arvoden och personalkostnader	6	-81 356	-75 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-693 296	-693 296
Summa rörelsekostnader		-2 442 241	-2 401 665
Rörelseresultat		629 602	670 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	81 358	66 413
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 688	-340 308
Summa finansiella poster		-176 330	-273 895
Resultat efter finansiella poster		453 272	396 250
Årets resultat		453 272	396 250
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		453 272	396 250
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		17 884	11 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-383 500	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		87 656	57 375

JK

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	15 701 648	16 394 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 402 287	41 779
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 103 935</u>	<u>16 436 723</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		17 204 079	16 536 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	25	7 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 641	97 970
Klientmedel i SHB		4 388 823	4 198 063
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 524 489</u>	<u>4 303 683</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		131	1 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>131</u>	<u>1 000</u>
Summa omsättningstillgångar		4 524 620	4 304 683
Summa tillgångar		21 728 699	20 841 550

HL

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		157 143	157 143
Upplåtelseavgifter		233 869	233 869
Fond för yttre underhåll		2 240 994	1 902 119
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 632 006</u>	<u>2 293 131</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		797 220	739 845
Årets resultat		453 272	396 250
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 250 492</u>	<u>1 136 095</u>
Summa eget kapital		3 882 498	3 429 226
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 389 791	16 624 668
Summa långfristiga skulder		16 389 791	16 624 668
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		234 867	232 336
Leverantörsskulder		761 397	94 011
Skatteskulder		6 907	6 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 239	454 402
Summa kortfristiga skulder		1 456 410	787 656
Summa eget kapital och skulder		21 728 699	20 841 550

Jh

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, utträngs 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 balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 510 064	2 510 064
Hyror lokaler	104 132	102 616
Hyror parkering	77 280	77 280
Uppvärmningsavgifter	368 412	368 412
Övriga hyresintäkter	31 240	30 240
Övriga intäkter	28 404	29 626
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 119 532	3 118 238
Hyresförluster vakanser lokaler	-32 892	-32 892
Övriga vakanser hyresförluster	-14 796	-13 536
Summa nettoomsättning	<u>3 071 844</u>	<u>3 071 810</u>

de

Not 3 Driftskostnader

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Fastighetskötsel	181 959	175 860
Reparationer, löpande underhåll	55 375	99 246
Elavgifter	200 681	187 188
Uppvärmning	556 705	544 069
Vatten och avlopp	124 014	109 142
Renhållning	97 563	85 524
Försäkringar	71 216	70 764
Avgift till gemensamhetsanläggning	6 014	5 972
Kabel-TV / Internet	135 761	134 061
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 440	100 440
Summa driftskostnader	<u>1 529 728</u>	<u>1 512 266</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Energideklaration	0	11 125
Trädbeskränning	17 884	0
Summa periodiskt underhåll	<u>17 884</u>	<u>11 125</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	0	3 230
Kontorsmaterial	138	456
Kommunikation	4 851	100
Porto	57	39
Revision	12 800	12 300
Föreningsmöten	3 614	2 106
Ekonomisk och administrativ förvaltning	90 246	88 693
Övriga förvaltningskostnader	7 522	2 218
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>119 978</u>	<u>109 892</u>

dk

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Arvode styrelse	60 000	55 000
Arvode övrigt	5 000	5 000
Sociala kostnader	16 356	15 087
Summa arvoden, personalkostnader	<u>81 356</u>	<u>75 087</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-05-01 <u>-2020-04-30</u>	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	30 206	22 562
Övriga ränteintäkter	52	52
Utdelning MBF	51 100	43 800
Summa finansiella intäkter	<u>81 358</u>	<u>66 414</u>

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

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 118 156	26 118 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 118 156	26 118 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 943 212	-9 249 916
Årets avskrivningar	-693 296	-693 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 636 508	-9 943 212
Utgående planenligt värde	<u>15 481 648</u>	<u>16 174 944</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Utgående planenligt värde	220 000	220 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 701 648</u>	<u>16 394 944</u>

dl

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
	<hr/>	<hr/>
	30 400 000	30 400 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	30 400 000	30 400 000
Lokaler	924 000	924 000
	<hr/>	<hr/>
	31 324 000	31 324 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	41 779	0
Arbete med ombyggnation av lokal till lägenheter	1 360 508	41 779
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	1 402 287	41 779
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	1 402 287	41 779

HL

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-04-30</u>	<u>2019-04-30</u>
Skattekontot	25	25
Övriga fordringar	0	7 625
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>25</u>	<u>7 650</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	2,72	2022-10-30	996 606
Stadshypotek	1,11	2021-03-01	1 940 000
Stadshypotek	1,31	2022-03-01	2 910 000
Stadshypotek	1,49	2023-06-01	2 690 768
Stadshypotek	1,38	2024-03-01	2 447 693
Stadshypotek	1,37	2024-03-01	875 000
Stadshypotek	1,11	2024-04-30	2 449 742
SBAB	2,21	2021-04-06	2 314 849
Summa:			16 624 658
Avgår kortfristig del			-234 867
Summa skulder till kreditinstitut			16 389 791
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			15 450 323

JL

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2020-04-30

2019-04-30

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

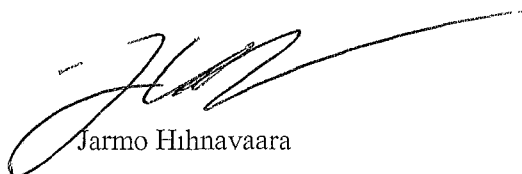
Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Västerås 2020-09-08



Elzbieta Norling
Ordförande



Jarmo Hihnavaara



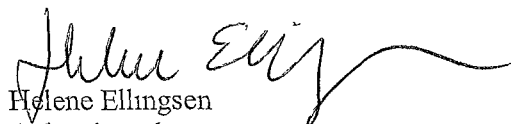
Linda Svensson



Alma Hujic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
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 2019 till 30 april 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga 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 lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhamtade 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 inhamtas 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 handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 2 för räkenskapsåret 1 maj 2019 till 30 april 2020 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 inhamtat 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 bedoma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhamta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

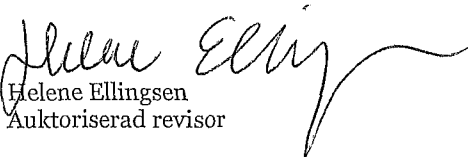
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 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 18 September 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor