

BRF Västhaga nr 6
Org nr 778000-1850

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 2018-10-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Caroline Valfridsson	Ordförande	2019
Lars Nordh	Vice ordförande	2020
Elsie-Britt Andersson	Sekreterare	2019
Kent Tiderman	Ledamot	2019
Mats Jansson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande styrelsemöten efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen.
Extra arvode på 29 500 kr har utbetalts.

Föreningen innehar fastigheten nr 5 i kv Skjutfältet, Västerås kommun, innehållande 83 lägenheter, varav

- 9 st 1 rum och kokskåp
- 8 st 1 rum och kök
- 11 st 2 rum och kök
- 41 st 2½ rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 1 st butiker

Totalytan är 5 376 kvm, varav bostäder 5 345,9 kvm och lokal 30,1 kvm.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt, varav en lägenhet innehavs av föreningen som uthyrningslagenhet. Även butiken upplåts som bostadsrätt

Under räkenskapsåret har 11 st bostadsätter överlåtit.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott och ansvarighet.

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 tecknat ett avtal med HJT om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Vicevärdssysslän har innehafts av HJT.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har undersökt att byta ut hela ventilationssystemet men tyvärr uppgår kostnaden till ca 6,5 miljoner så föreningen måste tyvärr avstå detta.

Styrelsen har infört en webb-bokning till tvättstugan som styrelsen har fått mycket positivt gensvar för.

För kommande verksamhetsår är en sensorstyrd belysning i trapphusen beställd.

Åtgärder på gården diskuteras av olika slag.

Föreningens årsavgifter antas vara oförändrade för verksamhetsåret 2019 / 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	3 898 250	3 832 406	3 444 650	3 457 496
Resultat efter finansiella poster	kr	494 564	789 458	417 200	-92 464
Soliditet	%	9	7	5	3
Likviditet	%	304	241	184	296
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	609	609	537	537
Låneskuld per totala kvm	kr	3 827	3 937	3 300	2 617
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	84	91	90	90
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	289 955	115 859	508 833	-1 500	789 458
Reservering till yttre fond			530 000	-530 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				789 458	-789 458
Årets resultat					494 564
Belopp vid årets utgång	289 955	115 859	1 038 833	257 958	494 564

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	257 958
Årets resultat	494 564
	<hr/>
	752 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	530 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-288 756
I ny räkning balanseras	511 278
	<hr/>
	752 522

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	494 564
Dispositioner	-241 244
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	253 320

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 280 077



Resultaträkning	Not	2018-05-01 -2019-04-30	2017-05-01 -2018-04-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 898 250	3 832 406
Summa rörelseintäkter		3 898 250	3 832 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 627 442	-1 547 537
Periodiskt underhåll	4	-288 756	0
Övriga externa kostnader	5	-169 042	-156 324
Arvoden och personalkostnader	6	-128 500	-94 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-960 596	-960 596
Summa rörelsekostnader		-3 174 336	-2 758 674
Rörelseresultat		723 914	1 073 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	68 186	57 824
Räntekostnader		-297 536	-342 098
Summa finansiella poster		-229 350	-284 274
Resultat efter finansiella poster		494 564	789 458
Årets resultat		494 564	789 458
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		494 564	789 458
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		288 756	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-530 000	-530 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		253 320	259 458

Balansräkning

Not

2019-04-30

2018-04-30

1, 2

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

19 665 583

20 626 179

Summa materiella anläggningstillgångar

19 665 583

20 626 179

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 500

8 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 500

8 500

Summa anläggningstillgångar**19 674 083****20 634 679****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

10

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

124 852

124 739

Klientmedel i SHB

3 613 621

2 682 557

Summa kortfristiga fordringar

3 738 483

2 807 296

Summa omsättningstillgångar**3 738 483****2 807 296****Summa tillgångar****23 412 566****23 441 975**

Balansräkning

Not

2019-04-30

2018-04-30

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

Insatser

289 955

289 955

Upplåtelseavgifter

115 859

115 859

Fond för yttre underhåll

1 038 833

508 833

*Summa bundet eget kapital*1 444 647914 647*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

257 958

-1 500

Årets resultat

494 564

789 458

*Summa fritt eget kapital*752 522787 958**Summa eget kapital****2 197 169****1 702 605****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

19 983 440

20 573 936

Summa långfristiga skulder**19 983 440****20 573 936****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

590 496

590 496

Leverantörsskulder

148 426

91 003

Skatteskulder

10 486

7 359

Övriga skulder

12

38 525

35 484

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

444 024

441 092

Summa kortfristiga skulder**1 231 957****1 165 434****Summa eget kapital och skulder****23 412 566****23 441 975**

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 14 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 3,01 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	3 272 004	3 272 004
Hyror lokaler	27 744	27 744
Hyror parkering	148 800	80 600
Uppvärmningsavgifter	377 916	377 916
Övriga hyresintäkter	900	1 200
Kabel-TV avgifter	98 604	98 604
Övriga intäkter	10 991	5 690
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 936 959	3 863 758
Hyresförluster vakanser bostäder	-26 652	-26 652
Övriga vakanser hyresförluster	-12 057	-4 700
Summa nettoomsättning	<u>3 898 250</u>	<u>3 832 406</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Fastighetsskötsel	292 093	271 478
Reparationer, löpande underhåll	227 249	156 736
Elavgifter	81 543	80 627
Uppvärmning	450 400	489 162
Vatten och avlopp	139 804	131 841
Renhållning	141 126	140 698
Försäkringar	70 032	65 845
Kabel-TV / Internet	85 706	80 670
Övriga fastighetskostnader	23 029	20 371
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 460	110 110
Summa driftskostnader	<u>1 627 442</u>	<u>1 547 538</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Passersystem	30 875	0
Målningsarbeten	131 250	0
Åtgärder i skyddsrum	59 500	0
Målning i trapphus	29 626	0
Nya plattor vid entréer	37 505	0
Summa periodiskt underhåll	<u>288 756</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Förbrukningsinventarier	13 623	17 614
Kontorsmaterial	120	129
Kommunikation	1 429	910
Porto	270	550
Revision	12 000	14 250
Föreningsmöten	1 339	750
Ekonomisk och administrativ förvaltning	99 527	99 180
Övriga förvaltningskostnader	19 171	14 878
Konsultarvoden	20 813	7 313
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>169 042</u>	<u>156 324</u>



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	75 000	69 997
Arvode övrigt utöver styrelsearbete	9 500	8 200
Arvode för arbete med hemsida	20 000	0
Sociala kostnader	23 863	15 828
Kostnadsersättning	137	192
Summa arvoden, personalkostnader	<u>128 500</u>	<u>94 217</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	17 168	15 231
Övriga ränteintäkter	18	93
Utdelning MBF	51 000	42 500
Summa finansiella intäkter	<u>68 186</u>	<u>57 824</u>

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

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 494 270	21 251 136
Inköp/Aktiveringar	0	10 243 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 494 270	31 494 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 097 091	-10 136 495
Årets avskrivningar	-960 596	-960 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 057 687	-11 097 091
Utgående planenligt värde	<u>19 436 583</u>	<u>20 397 179</u>

BRF Västhaga nr 6
778000-1850

11(13)

2019-04-30

2018-04-30

Mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

229 000

229 000

Utgående planenligt värde

229 000

229 000

Utgående planenligt värde byggnader och mark

19 665 583

20 626 179

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

28 196 000

27 112 000

Taxeringsvärde mark

10 050 000

9 239 000

38 246 000

36 351 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

38 000 000

36 200 000

Lokaler

246 000

151 000

38 246 000

36 351 000

Not 9 Övriga fordringar

2019-04-30

2018-04-30

Skattekontot

10

0

Summa övriga kortfristiga fordringar

10

0

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>
Stadshypotek	1,34	2019-10-30	4 700 178
Stadshypotek	2,05	2025-09-01	2 825 628
Stadshypotek	1,30	2021-12-01	3 402 880
Stadshypotek	1,32	2020-12-30	2 150 250
Stadshypotek	1,44	2021-01-30	1 887 500
Stadshypotek	1,53	2022-01-30	1 887 500
Stadshypotek	1,08	2020-06-01	860 000
Stadshypotek	1,20	2022-06-01	2 860 000
Summa:			20 573 936
Avgår kortfristig del			-590 496
Summa skulder till kreditinstitut			19 983 440
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			17 621 456

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

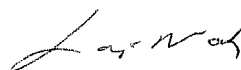
	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 662 000	21 662 000
Summa ställda säkerheter	21 662 000	21 662 000

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Personalens källskatt	22 500	20 997
Sociala avgifter	16 025	14 487
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>38 525</u>	<u>35 484</u>

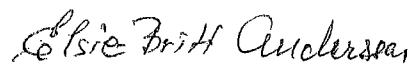
Västerås 2019-08-29



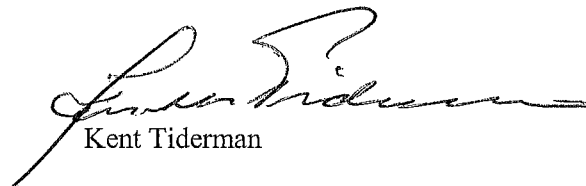
Caroline Valdridsson
Ordförande



Lars Nordh



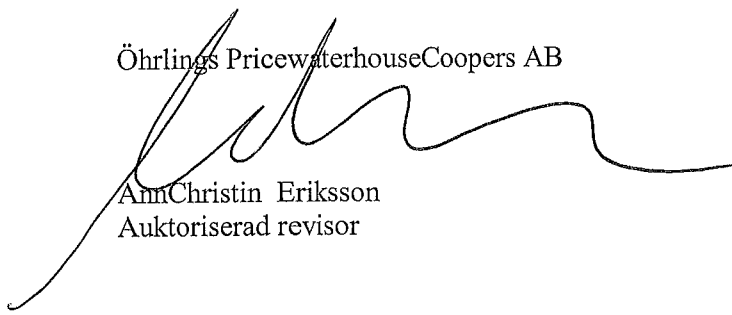
Elsie-Britt Andersson



Kent Tideman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-09-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 6, org.nr 778000-1850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västhaga nr 6 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 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 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 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 bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen 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 handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och 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 6 för räkenskapsåret 1 maj 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedomning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Västerås den 9 september 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a horizontal line.

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor