

BRF Lindhagen i Västerås
Org nr 778000-3245

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 2019-05-08 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christine Blomé	Ordförande	2020
Lena Liljegren	Sekreterare	2021
Johan Melin	Ledamot	2020
Peter Gustafsson	Lemaot	2021
Anita Rohlin	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marja Argillander och Christine Blomé.

Föreningsstämman reserverade kr 53 100 i fast styrelsearvode samt kr 500 per möte och deltagare till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Hanen 2 och Skjutvallen 2, Västerås Kommun, som byggdes åren 1948-1950. Rot-renovering skedde åren 1992-1993, då bland annat vissa hus försågs med hiss. På fastigheterna finns 5 bostadshus med totalt 15 trapphus. Adressen är Skyttegatan 1-4 samt 6. Föreningens 98 bostäder fördelas enligt följande:

8 st	1 rum och kök	40,5 m ²
65 st	2 rum och kök	57,0-60,5 m ²
24 st	3 rum och kök	74,0-76,0 m ²
1 st	4 rum och kök	97,5 m ²

Den totala ytan är 6 731 m², varav boytan är 6 082,5 m² och ytan för lokaler är 648,5 m².

För uthyrning förfogar också föreningen över följande:

23 st lokaler, 79 st p-platser med el, 25 st kallgarage och 22 st varmgarage.

Under räkenskapsåret har 12 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.



Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Styrelsen har avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel. Lokalvården utförs Personstöd Mälardalen AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2019 utfört följande

- OVK, obligatorisk ventilationskontroll, genomförd med ett stort antal reparationer till följd.
- Byte av trappstädning till Personstöd.
- Diverse mindre reparationer, bl a av dörrhandtag, utemöbler och lekplats, genomförda av medlemmar i föreningen.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	5 192 083	5 172 059	5 148 387	5 145 410
Resultat efter finansiella poster	kr	304 078	56 933	533 549	581 133
Soliditet	%	22	21	20	19
Likviditet	%	609	565	501	485
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	763	763	763	763
Låneskuld per totala kvm	kr	3 642	3 712	3 783	3 854
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	109	112	110	112
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	471	471	459	471

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	129 310	2 775 960	3 666 977	56 933
Reservering till yttre fond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-644 703	644 703	
Balansering av föregående års resultat			56 933	-56 933
Årets resultat				<u>304 078</u>
Belopp vid årets utgång	129 310	2 531 257	3 968 613	304 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 968 613
Årets resultat	304 078
	<hr/>
	4 272 691

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-302 232
I ny räkning balanseras	4 174 923
	<hr/>
	4 272 691

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	304 078
Dispositioner	-97 768
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	206 310

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 629 025



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 192 083	5 172 059
Övriga rörelseintäkter		0	144 791
Summa rörelseintäkter		5 192 083	5 316 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 152 333	-3 086 282
Periodiskt underhåll	4	-302 232	-644 703
Övriga externa kostnader	5	-165 957	-182 324
Arvoden och personalkostnader	6	-131 075	-121 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-953 131	-953 131
Summa rörelsekostnader		-4 704 728	-4 987 582
Rörelseresultat		487 355	329 268
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	171 854	154 779
Räntekostnader		-355 131	-427 114
Summa finansiella poster		-183 277	-272 335
Resultat efter finansiella poster		304 078	56 933
Årets resultat		304 078	56 933
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		304 078	56 933
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		302 232	644 703
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-400 000	-400 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		206 310	301 636

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 775 391	23 728 523
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 775 391	23 728 523
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		16 400	16 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		16 400	16 400
Summa anläggningstillgångar		22 791 791	23 744 923
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 256
Övriga fordringar	9	0	8 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 260	137 348
Klientmedel i SHB		8 761 567	7 963 062
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 937 827	8 113 120
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 000	362
<i>Summa kassa och bank</i>		3 000	362
Summa omsättningstillgångar		8 940 827	8 113 482
Summa tillgångar		31 732 618	31 858 405

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		129 310	129 310
Fond för yttre underhåll		2 531 257	2 775 960
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 660 567</u>	<u>2 905 270</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 968 613	3 666 977
Årets resultat		304 078	56 933
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 272 691</u>	<u>3 723 910</u>
Summa eget kapital		6 933 258	6 629 180
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	23 331 500	23 794 212
Summa långfristiga skulder		23 331 500	23 794 212
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		462 712	462 712
Leverantörsskulder		191 900	286 412
Skatteskulder		25 246	0
Övriga skulder	12	74 255	75 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		713 747	610 591
Summa kortfristiga skulder		1 467 860	1 435 013
Summa eget kapital och skulder		31 732 618	31 858 405

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad slutavskriven år 2044	40 år
Markanläggning, slutavskriven år 2024	20 år
Garage, slutavskriven år 2035	30 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

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 640 352	4 640 352
Hyror lokaler	212 352	212 352
Hyror parkering	281 023	282 010
Övriga hyresintäkter	33 540	33 540
Övriga intäkter	30 776	9 395
Brutto	5 198 043	5 177 649
Hyresförluster vakanser parkering	-5 960	-5 590
Summa nettoomsättning	<u>5 192 083</u>	<u>5 172 059</u>



Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	525 639	522 580
Reparationer, löpande underhåll	385 669	455 432
Elavgifter	223 181	215 120
Uppvärmning	712 627	729 350
Vatten och avlopp	183 292	188 425
Renhållning	237 000	192 463
Försäkringar	82 650	77 924
Tomträttsavgäld	473 800	402 175
Kabel-TV / Internet	131 714	131 684
Övriga fastighetskostnader	22 135	30 203
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	174 626	140 926
Summa driftskostnader	<u>3 152 333</u>	<u>3 086 282</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
OVK-besiktning	100 000	0
OVK-åtgärder	82 073	0
Byte av papp och läkt	71 875	0
Reparation av motorvärmare stolpar	29 846	0
Stamspolning	18 438	0
Översyn och rensning av tak, byte av takplattor	0	76 575
Målning i trapphus	0	271 125
Stamspolning	0	64 838
Ny tvättutrustning	0	200 614
Ny mangel	0	31 551
Summa periodiskt underhåll	<u>302 232</u>	<u>644 703</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	530	0
Kontorsmaterial	1 841	739
Kommunikation	23 166	16 994
Porto	0	1 260
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	235	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	121 685	119 700
Övriga förvaltningskostnader	5 050	14 206
Konsultarvoden	0	16 125
Medlems- och föreningsavgifter	750	900
Summa övriga externa kostnader	<u>165 957</u>	<u>182 324</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	77 000	76 500
Arvode övrigt	28 500	20 000
Sociala kostnader	25 575	24 642
Summa arvoden, personalkostnader	<u>131 075</u>	<u>121 142</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	57 000	56 288
Övriga ränteintäkter	54	91
Utdelning MBF	114 800	98 400
Summa finansiella intäkter	<u>171 854</u>	<u>154 779</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 034 679	53 034 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 034 679	53 034 679
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 306 156	-28 353 025
Årets avskrivningar	-953 131	-953 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 259 287	-29 306 156
Utgående planenligt värde	<u>22 775 392</u>	<u>23 728 523</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>22 775 392</u>	<u>23 728 523</u>



	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 392 000	39 990 000
Taxeringsvärde mark	14 176 000	11 600 000
	<hr/>	<hr/>
	57 568 000	51 590 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 600 000	50 600 000
Lokaler	3 968 000	990 000
	<hr/>	<hr/>
	57 568 000	51 590 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattefordringar	0	8 454
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	0	8 454

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,15	2020-03-04	3 851 856
Stadshypotek	1,53	2023-12-01	3 819 412
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	5 223 328
Stadshypotek	1,12	2021-09-30	3 757 500
Stadshypotek	1,46	2022-09-30	3 002 076
Stadshypotek	1,50	2020-03-30	4 140 040

Summa:	23 794 212
Avgår kortfristig del	-462 712
Summa skulder till kreditinstitut	23 331 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	21 480 652

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	48 761 000	48 761 000
Summa ställda säkerheter	48 761 000	48 761 000

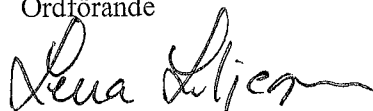
Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	23 550	22 950
Sociala avgifter	17 347	18 990
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	33 358	33 358
Summa övriga kortfristiga skulder	74 255	75 298

Västerås 20-03-03



Christine Blomé
Ordförande



Lena Liljegren



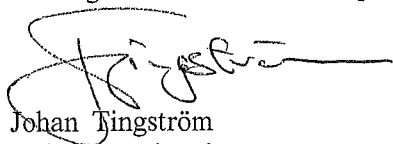
Johan Melin



Peter Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindhagen i Västerås, org.nr 778000-3245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindhagen i Västerås 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. 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 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 bedomer 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. Risker 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 åsidosattande 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 Lindhagen i Västerås för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 9 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor