

Årsredovisning för
Brf Tullplatsen 1
769607-7242

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Brf Tullplatsen 1, 769607-7242, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Sjtullen 6 i Västerås kommun med adress Mälargatan 8, 10 och 12. Fastigheten består av tre flerbostadshus och omfattar totalt 36 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 24 st garageplatser i egen fastighet och genom servitut 12 st garageplatser i grannfastigheten Mälarhus 1.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 2 r o k
15 st 3 r o k
9 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 4 489 kvadratmeter, lägenhetsyta 3 756 kvadratmeter och lokalyta 733 kvadratmeter.

Fastigheten bebyggdes år 2001, värdeår 2003.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen är medlem i samfälligheten Sjtullens Samfällighetsförening, föreningens andel är 22%. Samfälligheten förvaltar markledningar, gatubelysning, parkeringsplatser, lokalgator och lokaler för restauranger.

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades under 2019 och sträcker sig fram till år 2040.

Inga större underhållsåtgärder kommer utföras inom de närmaste åren.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

df

Genomförda åtgärder:	År
Byte av fasad	2014-2015
Målning vid entréer och garageinfart	2016

Föreningen har avtal med:	
Ekonomisk förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Internetleverantör	Stadsnät
Hissar	Schindler Hiss AB
Garageportar/dörrar	Kone AB
Nyckelhantering	Securitas
Fastighetsskötsel/Lokalvård	MARK Fastighet Mälardalen AB
Kabel tv	Com Hem AB
Inspektion av takpapp	Hedbergs Tak
Inspektion av avloppsledningar	Ragnsells

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christer Malm	Ordförande	2020
Lars Körberg	Ekonomifrågor	2021
Thorvald Olsen	Sekreterare	2021
Harriet Andersson	Ledamot	2021
Monica Björk	Ledamot	2020
Lennart Ögren	Ledamot	2021
Kjell Jäder	Ledamot	2020

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
Marie Forslund	Ersättare	

Valberedning

Jan Olof Måhl	Sammanställande
Marcus Wadsten	

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-04-11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garageventilation

Uppgradering av garageventilationen har genomförts i syfte att spara energi. Samtidigt har en OVK-mätning med åtföljande justeringar av ventilation i lägenheterna genomförts.

Elbilsladdning

Under året har föreningen låtit installera laddningsboxar för elbilar vid två garageplatser. Föreningen ställer sig positiv till att ge möjligheter till laddning av elbilar och regler för sådana installationer har framtagits och implementerats. Därvid har fokus legat på maximal el- och brandsäkerhet, samt att kostnaderna för respektive laddningsplats belastar elbilsägaren och inte övriga medlemmar i föreningen. Varje sådan installation görs på initiativ från enskild medlem och administreras av föreningen, som också ansöker om statliga bidrag.

Radonmätning

Radonmätning har genomförts under året och alla värden är godkända.



Föreningens ekonomi

Föreningen har ett bokföringsmässigt underskott som härrör till att de avskrivningsplaner som följs.

Bostadsrättsföreningen tillämpar en rak avskrivning om 120 år på föreningens byggnad vilket innebär ett avskrivningsbelopp som belastar resultaträkningen med 635.352 kr per år. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

Föreningen har samtidigt ett positivt kassaflöde som dels täcker den årliga avsättningen 195.000 kr till underhållsfonden, dels amortering på föreningens lån med 250.000 kronor.

Föreningens fastigheter har ett av Västerås bästa lägen och inte minst markvärdet kan förväntas stiga under åren samtidigt som fastigheternas restvärde efter avskrivningstidens slut kan förväntas ha ett betydande värde inte minst eftersom underhållet av fastigheten kommer att var på en hög nivå.

Styrelsen föreslår och stämman beslutar årligen om att föreningens resultat kan vara negativt och därmed reducera det egna kapitalet under förutsättning att kassaflödet är positivt och täcker den stadgeenlig avsättning till underhållsfonden.

Kassaflöde	2019	2018
Vid årets början	91 279	395 845
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 543 941	2 518 854
Minskning kortfristiga fordringar		65 193
	2 543 941	2 584 047
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 673 804	-1 535 160
Finansiell kostnader	-433 296	-673 727
Minskning av långfristiga skulder	-250 000	-500 000
Minskning av kortfristiga skulder	-21 179	-179 726
Ökning av kortfristiga fordringar	-34 400	
	-2 412 679	-2 888 613
Likvida medel vid årets slut	222 541	91 279
Årets förändring av likvida medel	131 262	-304 566

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 36 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 54(55).

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare respektive pantsättare.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	612	644	677
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	8 195	8 262	8 395	8 528
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	84	85	81	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	21	19
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	8	8
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	96	150	168	199
Nettoomsättning, tkr	2 514	2 510	2 639	2 772
Resultat efter finansiella poster, tkr	-199	-325	-138	-125
Soliditet, %	65	66	65	65

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 797 729			25 797 729
Upplåtelseavgifter	31 152 264			31 152 264
Fond för yttre underhåll	1 917 302	102 306		1 814 996
Summa bundet eget kapital	58 867 295			58 764 989
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	224 229	-102 306	-325 385	651 920
Årets resultat	-198 511	-198 511	325 385	-325 385
Summa fritt eget kapital	25 718			326 535
Summa eget kapital	58 893 013			59 091 524

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-198 511
Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande yttre fond	419 229
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 000
Summa balanserat resultat	25 718
Styrelsen föreslår att medlen disponeras: lanspråktagande av fond för yttre underhåll	133 814
Att i ny räkning överförs	159 532

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	2 509 391	2 503 909
Övriga rörelseintäkter	2	34 550	14 945
		2 543 941	2 518 854
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 464 166	-1 324 383
Övriga externa kostnader	4	-157 151	-124 354
Personalkostnader	5	-52 487	-86 423
Avskrivningar	6	-635 352	-635 352
		-2 309 156	-2 170 512
RÖRELSERESULTAT		234 785	348 342
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-430 796	-673 727
Övriga finansiella kostnader		-2 500	-
		-433 296	-673 727
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-198 511	-325 385
ARETS RESULTAT		-198 511	-325 385

18

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	89 738 902	90 374 254
		<u>89 738 902</u>	<u>90 374 254</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>89 738 902</u>	<u>90 374 254</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		35 416	246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	79 434	80 204
		<u>114 850</u>	<u>80 450</u>
Kassa och bank		<u>222 541</u>	<u>91 279</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>337 391</u>	<u>171 729</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>90 076 293</u>	<u>90 545 983</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 797 729	25 797 729
Upplåtelseavgifter		31 152 264	31 152 264
Fond för yttre underhåll	9	1 917 302	1 814 996
		<u>58 867 295</u>	<u>58 764 989</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		224 229	651 920
Årets resultat		-198 511	-325 385
		<u>25 718</u>	<u>326 535</u>
Summa eget kapital		<u>58 893 013</u>	<u>59 091 524</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 781 250	31 031 250
		<u>30 781 250</u>	<u>31 031 250</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177 114	225 930
Skatteskulder		12 362	4 951
Övriga skulder		19 153	22 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	193 401	170 288
		<u>402 030</u>	<u>423 209</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>90 076 293</u>	<u>90 545 983</u>

AS

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Standardförbättringar	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2019	2018
Årsavgifter	2 297 616	2 297 709
Hysesintäkter	211 750	206 200
Summa	2 509 366	2 503 909

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Övriga intäkter	29 800	8 645
Övernattningslägenhet	4 750	6 300
Summa	34 550	14 945

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel yttre entreprenad	30 000	16 250
Fastighetsskötsel enligt beställning	14 038	16 147
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad	106 839	103 936
Hissbesiktning	7 988	6 293
Bevakningskostnader	4 109	4 962
Parkering/garagekostnader	90 420	79 200
Gård	3 212	1 975
Serviceavtal	112 941	99 885
Förbrukningsmaterial	1 907	
Brandskydd		14 125
Övriga kostnader	8 883	9 117
Summa	380 337	351 890

	2019	2018
Reparationer		
Sophantering/återvinning	619	
Vind	8 744	
Entré/trapphus	17 438	
Lås	14 510	4 658
Installationer	32 480	
VVS	15 745	5 641
Värmeanläggning/undercentral		16 445
Ventilation	12 994	
Elinstallation	8 256	10 629
Hiss	12 786	7 076
Tak		3 887
Balkong/altaner	12 304	18 193
Garage/bilplatser	5 500	5 569
Skador, klotter och skadegörelse	2 044	1 875
Övrigt		10 280
Summa	143 420	84 253
Periodiskt underhåll		
VVS		46 875
Ventilation	115 638	
Elinstallation	18 176	22 381
Fasad		23 438
Summa	133 814	92 694
Taxebundna kostnader		
El	89 860	97 554
Värme	375 056	378 971
Vatten	43 049	43 507
Sophämtning/renhållning	73 084	71 782
Summa	581 049	591 814
Övriga driftskostnader		
Försäkring	58 661	57 202
Samfällighetsavgift	2 600	2 600
Kabel-tv	87 188	75 878
Summa	148 449	135 680
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	77 097	68 052
Summa	77 097	68 052
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 464 166	1 324 383



Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2019	2018
Tele- och datakommunikation	4 936	4 635
Ersättning till revisor	14 863	13 950
Föreningskostnader	31 532	32 957
Förvaltningskostnader	52 168	50 575
Förvaltningskostnader, övriga	8 750	
Administration	5 873	6 057
Korttidsinventarier	1 499	
Konsultarvoden	32 500	11 250
Medlems- och föreningsavgifter	5 030	4 930
Summa	157 151	124 354

Not 5

PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	47 625	45 625
Övriga arvoden		29 166
Sociala kostnader	4 862	11 632
Summa	52 487	86 423

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	623 102	623 102
Förbättringar	12 250	12 250
Summa	635 352	635 352

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	98 005 963	98 005 963
Utgående anskaffningsvärde	98 005 963	98 005 963

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-7 631 709	-6 996 357
Årets avskrivningar enligt plan	-635 352	-635 352
Utgående avskrivning enligt plan	-8 267 061	-7 631 709

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	89 738 902	90 374 254
	24 868 325	24 868 325

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	45 758 000	46 850 000
Taxeringsvärde mark	22 206 000	18 142 000
	67 964 000	64 992 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	65 800 000	63 000 000
Lokaler	2 164 000	1 992 000



Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	14 740	14 442
Serviceavtal	31 841	33 236
Kabel-tv	21 942	21 796
Medlemskap Bostadsrätterna	5 130	5 030
Hjärtstartare	5 780	5 700
	79 433	80 204

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 814 996	1 619 996
Reservering enligt stadgar	195 000	195 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-92 694	-
Vid årets slut	1 917 302	1 814 996

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	0,903%	2 868 750	3 118 750	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	0,903%	3 912 500	3 912 500	Rörligt
Swedbank Hypotek AB	1,204%	6 800 000	6 800 000	2021-09-24
Swedbank Hypotek AB	1,680%	4 450 000	4 450 000	2022-10-25
Swedbank Hypotek AB	1,560%	8 750 000	8 750 000	2023-10-25
Swedbank Hypotek AB			4 000 000	2019-01-25
Swedbank Hypotek AB	1,600%	4 000 000		2026-01-23
Summa skulder till kreditinstitut		30 781 250	31 031 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-	-	
		30 781 250	31 031 250	

Föreningen amorterar inte löpande på lånen utan amortering sker då ekonomin så tillåter. Om 5 år beräknas skulden vara 30.781.250.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	64 471	47 126
Extern revisor	14 500	14 000
El	7 356	9 243
Värme	41 685	45 918
Vatten	4 004	3 929
Förutbetalda avgifter och hyror	61 385	50 072
	193 401	170 288

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	35 000 000	35 000 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------


06

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lägenhetsavgifterna höjs med 5 procent från och med den 1 april 2020.

Underskrifter

Västerås den 9 / 3 2020




Christer Malm
Ordförande



Lars Körberg
Ekonomifrågor



Thorvald Olsen
Sekreterare



Harriet Andersson
Ledamot



Monica Björk
Ledamot



Lennart Ögren
Ledamot



Kjell Jäder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2020

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, Västerås, org.nr 769607-7242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, 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 att 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 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 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 1, 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 revisionsssed 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 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 17 mars 2020

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor