

Brf Vintervägens
Org nr 769618-8973

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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 2018-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
David Johansson	Ordförande	2019
Ludwig Jonsson	Ledamot	2020
Birgit Evensjö	Ledamot	2020
Kenneth Sandell	Ledamot	2020
Lenny Larsson	Ledamot	2019
Moa Bäversten	Suppleant	2020
Tony Grubb	Suppleant	2019
Robert Eriksson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden samt, förutom ordinarie stämma en extra stämma (2018-04-10) i samband med beslut om nya stadgar och ett konstituerande efter ordinarie stämman.

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

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Malin Nordström.

Föreningsstämman reserverade 63 000 kr i arvode till styrelsen samt 600 kr per person per möte. Arvodet till valberedningen beslöts 999 kr per valberedare.

Föreningen äger sedan 2008-10-03 fastigheterna Alvesta 2:11, Alvesta 2:12 samt Alvesta 2:13 i Västerås kommun. På fastigheterna har det 1973 uppförts 16 radhuskroppar i ett plan inrymmande 106 lägenheter, en samlingslokal, en fastighetsskötarlokal, en tvättstugebyggnad med undercentral och expedition samt två stycken miljöhus. Byggnaderna är belägna på Vintervägen 1-215 i stadsdelen Hökåsen i Västerås. Lagfart har erhållits 2010-04-28.

72 st 3 rum och kök
34 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1975, värdeår 1975.

Per 2018-12-31 var 91 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 83 st motorvärmplatser. 15 lägenheter uthyres.
Total bostadsyta 9 407 m².

Under räkenskapsåret har 11 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen förvärvade 2008-10-03 fastigheterna Västerås Alvesta 2:11-2:13 av Bostads AB Mimer för en köpeskilling om 62,5 Mkr.

Under verksamhetsåret 2009 har föreningen installerat en ny undercentral samt bytt ut eluppvärmda vattenberedare till fjärrvärmeväxlare för 3752 tkr. Ombyggnaden av fjärrvärmesystemet har i sin helhet finansierats med egna medel. År 2010 har 405 tkr lagts ned på förbättring av parkeringsplatserna. År 2011 har takkupolerna satts igen, taket har tätats och vinden har isolerats. År 2012 har fönsterbyte slutförts. 2013 har tvättstugan renoverats och 2014 har elstammar byts i fastigheten. 2015 har nya ytskikt lagts på samtliga tak i området samt brandsäkrat samtliga vindar. 2018 investerade föreningen i nya lekparkar samt genomfördes en fullständig besiktning av lekparken.

Underhållsplanen indikerar en avsättning om 800 000 kr för 2018.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för bostadsrätterna

Föreningen har under året sålt en lägenhet som tidigare varit hyresrätt

Nya stadgar antogs under året på två stämmor (2018-04-10) och (2018-05-15). Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-09-14.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	6 960 714	6 966 816	6 927 106	6 852 475
Resultat efter finansiella poster	kr	461 893	282 345	-873 599	694 982
Soliditet	%	64	63	62	61
Likviditet	%	511	434	384	448
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	580	575	569	555
Låneskuld per totala kvm	kr	3 282	3 355	3 410	3 413
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	136	141	135	130

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	48 480 958	6 778 566	1 381 943	-1 387 990	282 345
Upplåtelse under året	576 064	1 206 419			
Reservering till yttre fond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-794 879	794 879	
Balansering av föregående års resultat				282 345	-282 345
Årets resultat					461 893
Belopp vid årets utgång	49 057 022	7 984 985	1 387 064	-1 110 766	461 893

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 110 766
Årets resultat	461 893

-648 873

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	800 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-675 961
--	----------

I ny räkning balanseras	-772 912
-------------------------	----------

-648 873

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	461 893
---------------------------------	---------

Dispositioner	-124 039
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	337 854
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 511 103
---	-----------



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 960 714	6 966 816
Summa rörelseintäkter		6 960 714	6 966 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 690 808	-3 666 062
Periodiskt underhåll	4	-675 961	-794 879
Övriga externa kostnader	5	-310 377	-259 299
Arvoden och personalkostnader	6	-317 555	-264 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 235 894	-1 224 816
Summa rörelsekostnader		-6 230 595	-6 209 313
<i>Rörelseresultat</i>		730 119	757 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	137 656	114 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 882	-590 065
Summa finansiella poster		-268 226	-475 158
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		461 893	282 345
<i>Årets resultat</i>		461 893	282 345
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		461 894	282 345
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		675 961	794 879
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-800 000	-800 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		337 855	277 224

LE

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

79 383 139

80 427 298

Inventarier, verktyg och installationer

9

383 857

409 422

Summa materiella anläggningstillgångar

79 766 996

80 836 720

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

10 700

10 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 700

10 700

Summa anläggningstillgångar

79 777 696

80 847 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

12 483

15 040

Övriga fordringar

10

1

42 515

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

156 366

144 621

Klientmedel i SHB

9 934 046

7 097 540

Summa kortfristiga fordringar

10 102 896

7 299 716

Kassa och bank

Kassa och Bank

8 422

8 422

Summa kassa och bank

8 422

8 422

Summa omsättningstillgångar

10 111 318

7 308 138

Summa tillgångar

89 889 014

88 155 558

Brf Vintervägens 769618-8973			7(14)
Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 057 022	48 480 958
Upplåtelseavgifter		7 984 984	6 778 566
Fond för yttre underhåll		1 387 064	1 381 943
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		58 429 070	56 641 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 110 766	-1 387 990
Årets resultat		461 893	282 345
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-648 873	-1 105 645
Summa eget kapital		57 780 197	55 535 822
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	30 129 925	30 936 025
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		30 129 925	30 936 025
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		745 900	625 100
Leverantörsskulder		407 601	244 703
Skatteskulder		51 229	0
Övriga skulder	13	6 236	1 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		767 926	812 090
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 978 892	1 683 711
 Summa eget kapital och skulder		 89 889 014	 88 155 558

EF

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 15 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 1,99 % 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 573 064	4 536 840
Hyror parkering	201 394	203 616
Hyror bostäder	1 112 016	1 149 444
Övriga hyresintäkter	300	3 600
Driftskostnadsbidrag	1 094 006	1 100 295
Övriga intäkter	20 275	2 445
Brutto	7 001 055	6 996 240
Hyresförluster vakanser bostäder	-17 825	0
Övriga vakanser hyresförluster	-9 808	-18 144
Övriga hyresnedsättningar	-12 708	-11 280
Summa nettoomsättning	<u>6 960 714</u>	<u>6 966 816</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	189 793	210 099
Reparationer, löpande underhåll	709 855	766 180
Elavgifter	158 571	155 430
Uppvärmning	1 280 434	1 328 042
Vatten och avlopp	232 417	217 453
Renhållning	239 741	225 420
Försäkringar	145 964	126 583
Kabel-TV / Internet	102 719	99 286
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	631 314	537 570
Summa driftskostnader	<u>3 690 808</u>	<u>3 666 063</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Spisbyte 2017 (Dörrbyte2016)	0	8 494
Omdrag avlopp	0	47 044
Panel byte	0	296 125
Fläkt byte	13 877	27 097
Byte kyl/ frys 2017	0	15 300
Fönsterbyte	0	31 078
Byte spis/blandare/armatur	48 551	0
Lekplats	234 358	0
Renovering badrum	201 468	50 531
Upprustning grillplats	65 761	0
Ventilation	0	147 203
Service växlare	111 946	0
Byte fasadplåt	0	172 007
Summa periodiskt underhåll	<u>675 961</u>	<u>794 879</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	55 942	20 233
Kontorsmaterial	379	581
Kommunikation	7 850	13 214
Porto	1 080	210
Indrivning	1 280	5 860
Revision	12 900	14 375

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Föreningsmöten	8 487	25 371
Ekonomisk och administrativ förvaltning	123 760	123 086
Övriga förvaltningskostnader	51 517	34 187
Konsultarvoden	32 875	7 875
Medlems- och föreningsavgifter	14 307	14 307
Summa övriga externa kostnader	310 377	259 299

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	112 200	113 475
Arvode övrigt	125 973	87 198
Lönekostnader	10 800	9 000
Sociala kostnader	68 582	54 584
Summa arvoden, personalkostnader	317 555	264 257

Not 7 Finansiella intäkter

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	56 211	60 974
Övriga ränteintäkter	352	433
*Utdelning MBF och LF	81 093	53 500
Summa finansiella intäkter	137 656	114 907

*Mälardalensbostadsrättsförvaltning 64 200 Kr.

*Länsförsäkringar 16893 Kr.

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 473 833	60 176 242
Inköp/Aktiveringar	166 170	278 938
Omklassificering tak	0	18 653
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 640 003	60 473 833
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 265 215	-8 065 964
Årets avskrivningar	-1 210 329	-1 199 251
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 475 544	-9 265 215
Utgående planenligt värde	<u>50 164 459</u>	<u>51 208 618</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 218 680	29 218 680
Utgående planenligt värde	29 218 680	29 218 680
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>79 383 139</u>	<u>80 427 298</u>



	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 017 000	45 187 000
Taxeringsvärde mark	29 158 000	26 489 000
	<u>84 175 000</u>	<u>71 676 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	84 175 000	71 676 000
	<u>84 175 000</u>	<u>71 676 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	488 929	488 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	488 929	488 929
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 507	-70 977
Årets avskrivningar	-25 565	-8 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 072	-79 507
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>383 857</u>	<u>409 422</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	1	0
Skattefordringar	0	42 515
	—	<u>42 515</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1</u>	<u>42 515</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	1,12	2021-09-29	730 000
SHYP	1,12	2021-09-29	6 910 000
SHYP	1,46	2022-09-29	5 925 000
SHYP	1,08	2020-09-29	7 900 000
SHYP	1,08	2021-03-29	4 980 000
SHYP	1,08	2020-03-29	960 000
SHYP	1,08	2020-06-29	1 607 000
SHYP	1,56	2023-09-29	1 863 825
Summa:			30 875 825
Avgår kortfristig del			-745 900
Summa skulder till kreditinstitut			30 129 925
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			27 146 325

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

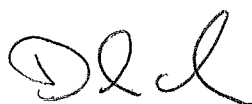
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000



Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Personalens källskatt	3 127	292
Sociala avgifter	3 049	306
Skulder till MBF	60	1 220
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>6 236</u>	<u>1 818</u>

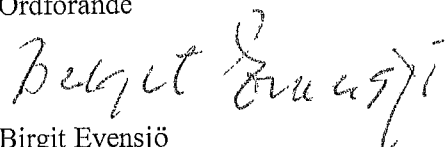
Västerås 2019-04-15



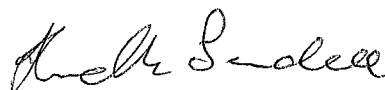
David Johansson
Ordförande



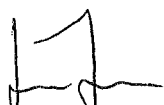
Lenny Larsson



Birgit Evensjö



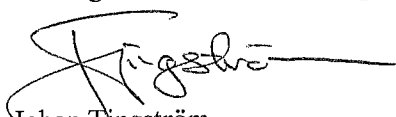
Kenneth Sandell



Ludwig Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-16.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Vintervägens bostadsrättsförening, org.nr 769618-8973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vintervägens bostadsrättsförening för år 2018.

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 2018 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 inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 inhämtar 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 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 de betydande bruster 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 Vintervägens bostadsrättsförening för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 16 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Tingstrom', with a horizontal line extending to the right.

Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor